

Бухгалтерская отчетность
за _____ 20 25 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК"
Идентификационный номер налогоплательщика 5027294766
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность

по ОКПО	47755970
ИНН	5027294766
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения 142030, Московская обл, г.о. Домодедово, с Ям, ул. Мезенцева, д. 5, кв. 3,

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 9723037418
ИНН
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации 5177746119337
ОГРН

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 21:50
Имя файла: «NO_VUHOTSН_5009_5009_5027294766500901001_20260331_2d088e26-ed32-47bb-864b-ef3e67aa942d»
👤 ГУРЬЕВА НАТАЛЬЯ ГЕННАДЬЕВНА
Сертификат: fca7c62d22bd04e3d6216eaf61b185acd368e1ae
Действует с 08.10.2025 до 08.01.2027

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. ²	на 31 декабря 2024 г. ³	на 31 декабря 2023 г. ⁴
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
3.	Нематериальные активы	1110	114518	112159	
	в том числе:				
3.1	Нематериальные активы в организации	11101	20973	1511	
3.5	Приобретение нематериальных активов	11102	93545	110647	
4.1.	Основные средства	1150	41725	53036	56955
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию	11501	41725	53036	56955
4.1.	Инвестиционная недвижимость	1160	5872	29063	
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	11601	5872	29063	
5.1.	Финансовые вложения	1170	0	476000	
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	0	476000	
	Отложенные налоговые активы	1180	744928	122389	175455
7.1.	Прочие внеоборотные активы	1190	549728	73728	68106
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	0		962
	Проценты по займам выданным со сроком погашения более 12 месяцев	11902	73728	73728	67144
	Предоставленные беспроцентные займы	11903	476000		
	Итого по разделу I	1100	1456771	866374	300516
	II. Оборотные активы				
6.1.	Запасы	1210	16223098	19804361	23077727
	в том числе:				
	Сырье и материалы	12101	7866	23740	29740
	Готовая продукция	12102	427433	109731	
	Товары	12103	0		967
	Затраты заказчика-застройщика	12104	4833041	4346477	5909439
	Незавершенное строительство	12105	8943138	12884526	14766875

Отправлено 31.03.2026 в 21:50

Имя файла: «NO_BUHOTCH_5009_5009_5027294766500901001_2026033_1_2d088e26-ed32-47bb-864b-ef3e67aa942d»

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. ²	на 31 декабря 2024 г. ³	на 31 декабря 2023 г. ⁴
	НДС по завершенным строительством инвестиционным объектам	12106	111732	57531	
	Завершенные строительством инвестиционные объекты	12107	790670	535376	88364
	НДС по незавершенному строительству	12108	1109219	1846980	2282342
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	80040	145408	117239
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	0		6863
	НДС по приобретенным НМА	12202	90	112	
	НДС по приобретенным МПЗ	12203	0	469	193
	НДС по приобретенным услугам	12204	489	355	34
	НДС по затратам заказчика-застройщика	12205	79462	142629	110148
	НДС по строительству инвестиционных объектов, подлежащий к вычету	12206	0	1843	
	НДС, начисленный по отгрузке	1221	0		
7.1.	Дебиторская задолженность	1230	13678624	12319625	16592691
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	55552	8921	9331
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	2167615	3184169	4079591
	Расчеты по налогам и сборам	12303	0	5222	630
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	386	453	72
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	80	351	12
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	8	47	31
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	0		117
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	1016148	441701	59473
	Расходы будущих периодов	12309	70	11895	
	Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	12310	10438765	8666867	12443434
5.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1920102		1279900
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	1920102		1279900
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5050	2903818	1445338
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	5050	66798	1445338
	Депозитные счета	12502	0	2837020	
	Прочие оборотные активы	1260	206	219	91
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	206	219	91

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. ²	на 31 декабря 2024 г. ³	на 31 декабря 2023 г. ⁴
	Итого по разделу II	1200	31907121	35173430	42512986
	БАЛАНС	1600	33363892	36039804	42813502

Отправлено 31.03.2026 в 21:50

Имя файла: «NO_VUHOTCH_5009_5009_5027294766500901001_2026033
1_2d088e26-ed32-47bb-864b-ef3e67aa942d»

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. ²	на 31 декабря 2024 г. ³	на 31 декабря 2023 г. ⁴
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал ⁵	1310	10	10	10
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	720546	2087254	(711410)
	Итого по разделу III	1300	720556	2087264	(711400)
	IV. Долгосрочные обязательства				
8.1.	Заемные средства	1410	2060382	428793	9157610
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1800000		8972068
	Долгосрочные займы	14102	0	411654	29882
	Проценты по долгосрочным займам со сроком погашения более 12 мес.	14103	225	17139	14805
	Проценты по долгосрочным кредитам со сроком погашения более 12 мес.	14104	260157		140855
	Отложенные налоговые обязательства	1420	389461	218064	7143
8.1.	Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	1230758	1242926
	в том числе:				
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	14501	0	1230758	1242926
	Итого по разделу IV	1400	2449843	1877615	10407680
	V. Краткосрочные обязательства				
8.1.	Заемные средства	1510	9972261	11271146	701333
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	8890648	10819756	701333
	Проценты по займам и кредитам	15102	1081613	451390	
8.1.	Кредиторская задолженность	1520	2000245	1114467	1761200
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1302403	335072	1032246
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	203771	64993	304
	Расчеты по налогам и сборам	15203	8493	71433	5996
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	15204	10648		
	Сальдо по ЕНС	15205	13126		
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15206	6755	6726	9784
	Расчеты с подотчетными лицами	15207	0		75
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	452414	636234	712795
	Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	15209	2635	8	
8.3.	Оценочные обязательства	1540	58551	129492	35698
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	31985	43806	
	Оценочные обязательства по предстоящим расходам	15402	26566	85687	
8.1.	Прочие краткосрочные обязательства	1550	18162436	19559820	30618992

Отправлено 31.03.2026 в 21:50

Имя файла: «NO_BUHOTCH_5009_5009_5027294766500901001_2026033
1_2d088e26-ed32-47bb-864b-ef3e67aa942d»

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. ²	на 31 декабря 2024 г. ³	на 31 декабря 2023 г. ⁴
	в том числе: Целевое финансирование по договорам долевого участия	15501	18162436	19559820	30618992
	Итого по разделу V	1500	30193493	32074925	33117222
	БАЛАНС	1700	33363892	36039804	42813502

Н. Г. Гурьева

(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 21:50

Имя файла: «NO_VUNOTCH_5009_5009_5027294766500901001_2026033
1_2d088e26-ed32-47bb-864b-ef3e67aa942d»

👤 ГУРЬЕВА НАТАЛЬЯ ГЕННАДЬЕВНА

Сертификат: fca7c62d22bd04e3d6216eaf61b185acd368e1ae

Действует с 08.10.2025 до 08.01.2027

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 "ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
2.19	Выручка	2110	3344679	9310662
	в том числе:			
	Реализация объектов недвижимости	21101	2546493	444473
	Вознаграждение агента	21102	0	2558
	Аренда	21103	0	2685
	Услуги Технического Заказчика	21104	0	128
	Услуги Заказчика-Застройщика	21105	798186	8860818
2.20	Себестоимость продаж	2120	(5084968)	(5093089)
	в том числе:			
	Реализация объектов недвижимости	21201	(5084968)	(5093089)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1740289)	4217573
2.20	Коммерческие расходы	2210	(92380)	(47692)
2.20	Управленческие расходы	2220	(0)	(315)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1832669)	4169566
	Проценты к получению	2320	553054	475663
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	477516	475663
	Проценты к получению (уплате)	23202	75537	
	Проценты к уплате	2330	(305538)	(152306)
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)	23301	(2)	
	Проценты к уплате	23302	(305535)	(152306)
2.21	Прочие доходы	2340	51532	20757
	в том числе:			
	Сдача имущества в аренду или субаренду	23401	2503	
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов	23402	44943	20757
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	23403	139	
	Иная операционная деятельность	23404	3948	
2.21	Прочие расходы	2350	(284230)	(986897)
	в том числе:			
	Отчисления в оценочные резервы	23501	(262540)	(85687)
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	23502	(0)	(27303)
	Иная операционная деятельность	23503	(0)	(471664)

Отправлено 31.03.2026 в 21:50

Имя файла: «NO_BUHOTCH_5009_5009_5027294766500901001_2026033
1_2d088e26-ed32-47bb-864b-ef3e67aa942d»

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	23504	(21690)	(402243)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(1817851)	3526783
	Налог на прибыль организаций	2410	451143	(728119)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(0)	(464132)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	451143	(263987)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1366708)	2798664
2.22	Совокупный финансовый результат	2500	(1366708)	2798664

Н. Г. Гурьева

_____ (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 21:50
Имя файла: «NO_VUNOTCH_5009_5009_5027294766500901001_20260331_2d088e26-ed32-47bb-864b-ef3e67aa942d»
 ✉ ГУРЬЕВА НАТАЛЬЯ ГЕННАДЬЕВНА
 Сертификат: fca7c62d22bd04e3d6216eaf61b185acd368e1ae
 Действует с 08.10.2025 до 08.01.2027

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 "ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.³	3100	10					(711410)	(711400)
	На 31 декабря 2023 г.³ после корректировки	3101	10					(711410)	(711400)

Отправлено 31.03.2026 в 21:50

Имя файла: «NO_VUHOTCH_5009_5009_5027294766500901001_2026033
1_2d088e26-ed32-47bb-864b-ef3e67aa942d»

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.⁴ Чистая прибыль (убыток)	3211	0					2798664	2798664
	На 31 декабря 2024 г.⁵	3250	10					2087254	2087264
	На 31 декабря 2024⁶	3200	10					2087254	2087264
	На 31 декабря 2024⁶ после корректировки	3201	10					2087254	2087264

Отправлено 31.03.2026 в 21:50

Имя файла: «NO_VUNOTCH_5009_5009_5027294766500901001_2026033
1_2d088e26-ed32-47bb-864b-ef3e67aa942d»

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.⁷ Чистая прибыль (убыток)	3311	0					(1366708)	(1366708)
	На 31 декабря 2025 г.⁸	3300	10					720546	720556

Н. Г. Гурьева

(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 21:50

Имя файла: «NO_VUNOTCH_5009_5027294766500901001_2026033
1_2d088e26-ed32-47bb-864b-ef3e67aa942d»

👤 ГУРЬЕВА НАТАЛЬЯ ГЕННАДЬЕВНА

Сертификат: fca7c62d22bd04e3d6216eaf61b185acd368e1ae

Действует с 08.10.2025 до 08.01.2027

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 "ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления — всего	4110	2944519	1392195
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	2657161	682426
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	9698	2283
2.13	прочие поступления	4119	277660	707486
	Платежи – всего	4120	(7671972)	(11345455)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(5710382)	(8021103)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(559753)	(852038)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(110997)	(34433)
	налога на прибыль организаций	4124	(71043)	(398319)
2.13	прочие платежи	4129	(1219797)	(2039562)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4727453)	(9953260)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления — всего	4210	579898	3800000
	в том числе:			
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	579898	3569900
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	0	230100
	Платежи — всего	4220	(2513830)	(2940600)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(13830)	(94700)

Отправлено 31.03.2026 в 21:50

Имя файла: «NO_VUHOTCH_5009_5009_5027294766500901001_2026033
1_2d088e26-ed32-47bb-864b-ef3e67aa942d»

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2500000)	(2845900)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1933932)	859400
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления — всего	4310	4654869	12651775
	в том числе: получение кредитов и займов	4311	4654869	12651775
	Платежи - всего	4320	(892253)	(2099435)
	в том числе: в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(892253)	(2099435)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3762616	10552340
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(2898769)	1458480
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	2903818	1445338
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	5049	2903818

Н. Г. Гурьева

(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 21:50Имя файла: «NO_VUHOTCH_5009_5009_5027294766500901001_2026033
1_2d088e26-ed32-47bb-864b-ef3e67aa942d»

👤 ГУРЬЕВА НАТАЛЬЯ ГЕННАДЬЕВНА

Сертификат: fca7c62d22bd04e3d6216eaf61b185acd368e1ae

Действует с 08.10.2025 до 08.01.2027

1. Указывается номер соответствующего пояснения.

2. Указывается отчетный период.

3. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

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.	82 197	(29 161)	3 223	-	-	(14 534)	-	-	-	-	-	85 420	(43 695)
	3а 2024 г.	72 805	(15 850)	9 391	-	916	(14 227)	-	-	-	-	-	82 197	(29 161)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	50 062	(15 834)	1 172	-	-	(6 190)	-	-	-	-	-	51 234	(22 023)
	3а 2024 г.	41 687	(9 856)	8 375	-	-	(5 978)	-	-	-	-	-	50 062	(15 834)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	13 605	(4 350)	-	-	-	(2 641)	-	-	-	-	-	13 605	(6 992)
	3а 2024 г.	13 605	(1 709)	-	-	-	(2 641)	-	-	-	-	-	13 605	(4 350)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	14 889	(7 776)	2 051	-	-	(4 871)	-	-	-	-	-	16 940	(12 646)
	3а 2024 г.	14 320	(3 997)	570	-	916	(4 695)	-	-	-	-	-	14 889	(7 776)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	3 641	(1 201)	-	-	-	(833)	-	-	-	-	-	3 641	(2 034)
	3а 2024 г.	3 194	(289)	447	-	-	(912)	-	-	-	-	-	3 641	(1 201)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	29 401	(338)	9 204	(32 500)	503	(398)	-	-	-	-	-	6 105	(234)
	3а 2024 г.	-	-	44 997	(15 596)	275	(613)	-	-	-	-	-	29 401	(338)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	29 401	(338)	9 204	(32 500)	503	(398)	-	-	-	-	-	6 105	(234)
	3а 2024 г.	-	-	44 997	(15 596)	275	(613)	-	-	-	-	-	29 401	(338)

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	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	47 597	82 099	56 955
в том числе: Здания	35 082	63 291	31 831
Машины и оборудование (кроме офисного)	6 614	9 255	11 896
Офисное оборудование	4 294	7 114	10 323
Другие виды основных средств	1 607	2 439	2 905
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	-	-	-

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.	476 000	-	2 500 000	(579 898)	-	-	-	(2 396 102)	-	-
	За 2024 г.	-	-	476 000	-	-	-	-	-	476 000	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	476 000	-	2 500 000	(579 898)	-	-	-	(2 396 102)	-	-
	За 2024 г.	-	-	476 000	-	-	-	-	-	476 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	1 920 102	1 920 102	-
	За 2024 г.	1 279 900	-	2 290 000	(3 569 900)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	1 920 102	1 920 102	-
	За 2024 г.	1 279 900	-	2 290 000	(3 569 900)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	476 000	-	2 500 000	(579 898)	-	-	-	(476 000)	1 920 102	-
	За 2024 г.	1 279 900	-	2 766 000	(3 569 900)	-	-	-	-	476 000	-

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.	19 804 361	-	9 621 072	(13 202 335)	-	-	X	X	16 223 098	-
	За 2024 г.	23 077 727	-	12 068 171	(15 341 538)	-	-	X	X	19 804 361	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	23 740	-	57 123	(93)	-	-	(72 905)	-	7 866	-
	За 2024 г.	29 740	-	22 554	(312)	-	-	(28 241)	-	23 740	-
Готовая продукция	За 2025 г.	109 731	-	1 539	(968 978)	-	-	1 285 142	-	427 433	-
	За 2024 г.	-	-	-	(213 201)	-	-	322 931	-	109 731	-
Товары	За 2025 г.	-	-	72	(72)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	967	-	2 935	(161 205)	-	-	157 303	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	413 014	(475 918)	-	-	62 904	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	572 205	(585 866)	-	-	13 661	-	-	-
Затраты заказчика-застройщика	За 2025 г.	4 346 477	-	1 833 732	(1 347 325)	-	-	156	-	4 833 041	-
	За 2024 г.	5 909 439	-	2 936 805	(4 000 990)	-	-	(498 777)	-	4 346 477	-
Завершенные строительством инвестиционные объекты	За 2025 г.	535 376	-	326 866	(8 228 383)	-	-	8 156 811	-	790 670	-
	За 2024 г.	88 364	-	141 980	(7 649 733)	-	-	7 954 763	-	535 376	-
Незавершенное строительство	За 2025 г.	12 884 526	-	5 161 441	(6 842)	-	-	(9 095 988)	-	8 943 138	-
	За 2024 г.	14 766 875	-	5 971 999	(19 723)	-	-	(7 834 625)	-	12 884 526	-
НДС по незавершенному строительству	За 2025 г.	1 846 980	-	818 505	(1 227 288)	-	-	(328 978)	-	1 109 219	-
	За 2024 г.	2 282 342	-	1 052 362	(1 414 756)	-	-	(72 968)	-	1 846 980	-
НДС по завершенным строительством инвестиционным объектам	За 2025 г.	57 531	-	1 008 779	(947 436)	-	-	(7 142)	-	111 732	-
	За 2024 г.	-	-	1 367 331	(1 295 753)	-	-	(14 047)	-	57 531	-

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	9 370 572	12 994 257	14 766 875
в том числе: земельные участки, объекты незавершенного строительства	9 370 572	12 994 257	14 766 875

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	73 728	-	476 000	-	-	-	-	-	549 728	-
	За 2024 г.	67 144	-	236 684	-	(230 100)	-	-	-	73 728	-
в том числе: Проценты по займам выданным со сроком погашения более 12 месяцев	За 2025 г.	73 728	-	-	-	-	-	-	-	73 728	-
	За 2024 г.	67 144	-	236 684	-	(230 100)	-	-	-	73 728	-
Предоставленные беспроцентные займы	За 2025 г.	-	-	476 000	-	-	-	-	-	476 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	12 319 625	-	8 861 111	3 500	(7 443 619)	(37)	-	-	13 740 580	(61 956)
	За 2024 г.	16 592 691	-	7 174 417	-	(11 447 484)	-	-	-	12 319 625	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 184 169	-	1 243 514	-	(2 198 223)	-	-	-	2 229 459	(61 844)
	За 2024 г.	4 079 591	-	2 109 662	-	(3 005 085)	-	-	-	3 184 169	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	8 921	-	53 431	-	(6 652)	(36)	-	-	55 663	(111)
	За 2024 г.	9 331	-	6 462	-	(6 872)	-	-	-	8 921	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 118	-	63 175	-	(430)	(1)	-	-	65 863	-
	За 2024 г.	53 145	-	188	-	(50 215)	-	-	-	3 118	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	9 105 449	-	7 500 920	3 500	(5 220 819)	-	-	-	11 389 051	-
	За 2024 г.	12 445 635	-	5 040 850	-	(8 381 038)	-	-	-	9 105 449	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	5 222	-	-	-	(5 222)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	630	-	4 592	-	-	-	-	-	5 222	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	453	-	-	-	(67)	-	-	-	386	-
	За 2024 г.	72	-	381	-	-	-	-	-	453	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	351	-	-	-	(271)	-	-	-	80	-
	За 2024 г.	12	-	340	-	-	-	-	-	351	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	47	-	1	-	(40)	-	-	-	8	-
	За 2024 г.	31	-	47	-	(31)	-	-	-	47	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	117	-	-	-	(117)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	11 895	-	70	-	(11 895)	-	-	-	70	-
	За 2024 г.	4 126	-	11 895	-	(4 126)	-	-	-	11 895	-

Итого	За 2025 г.	12 393 353	-	9 337 111	3 500	(7 443 619)	(37)	-	X	14 290 308	(61 956)
	За 2024 г.	16 659 835	-	7 411 101	-	(11 677 584)	-	-	X	12 393 353	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	1 659 551	1 800 000	260 382	(513 793)	-	(1 145 758)	2 060 382
	3а 2024 г.	10 400 537	8 787 335	519 663	(1 535 817)	-	(16 512 166)	1 659 551
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	1 800 000	260 157	-	-	-	2 060 157
	3а 2024 г.	9 112 923	6 927 561	471 682	-	-	(16 512 166)	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	428 793	-	225	(428 793)	-	-	225
	3а 2024 г.	44 687	1 859 774	47 980	(1 523 649)	-	-	428 793
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	1 230 758	-	-	(85 000)	-	(1 145 758)	-
	3а 2024 г.	1 242 926	-	-	(12 168)	-	-	1 230 758
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	31 945 433	24 716 786	956 720	(28 629 755)	-	1 145 758	30 134 942
	3а 2024 г.	33 081 524	13 314 128	352 517	(31 314 902)	-	16 512 166	31 945 433
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	335 072	298 770	-	(477 197)	-	1 145 758	1 302 403
	3а 2024 г.	1 032 246	1 539 293	5	(2 236 472)	-	-	335 072
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	64 993	195 712	-	(56 935)	-	-	203 771
	3а 2024 г.	304	64 689	-	-	-	-	64 993
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	636 242	222 881	355	(404 430)	-	-	455 049
	3а 2024 г.	712 870	1 602	8 839	(87 068)	-	-	636 242
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	11 271 146	4 204 737	956 365	(6 459 986)	-	-	9 972 261
	3а 2024 г.	701 333	4 121 990	343 673	(10 408 016)	-	16 512 166	11 271 146
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	71 433	3 229	-	(66 169)	-	-	8 493
	3а 2024 г.	5 996	66 277	-	(840)	-	-	71 433
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	10 648	-	-	-	-	10 648
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	13 126	-	-	-	-	13 126
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	6 726	41	-	(12)	-	-	6 755
	3а 2024 г.	9 784	-	-	(3 058)	-	-	6 726
Целевое финансирование по договорам долевого участия	3а 2025 г.	19 559 820	19 767 642	-	(21 165 026)	-	-	18 162 436
	3а 2024 г.	30 618 992	7 520 276	-	(18 579 448)	-	-	19 559 820

Итого	За 2025 г.	33 604 984	26 516 786	1 217 102	(29 143 548)	-	X	32 195 324
	За 2024 г.	43 482 061	22 101 463	872 180	(32 850 719)	-	X	33 604 984

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

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.	129 492	490 053	(314 534)	(246 460)	58 551
	За 2024 г.	35 698	153 114	(59 320)	-	129 492
в том числе: Оценочные обязательства по судам	За 2025 г.	85 687	447 045	(259 705)	(246 460)	26 566
	За 2024 г.	-	85 687	-	-	85 687
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	43 806	43 008	(54 829)	-	31 985
	За 2024 г.	35 698	67 428	(59 320)	-	43 806

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	9 074 880	6 986 956	9 255 365
в том числе:			
Гарантийные удержания по договорам	208 027	281 620	500 507
Средства дольщиков на счетах эскроу	8 866 854	6 705 336	8 754 858
Выданные - всего	20 205 838	47 878 643	38 711 469
в том числе:			
ПАО Сбербанк (7707083893/773601001), Залог имущества и прав по кредитному договору	20 205 838	47 878 643	38 711 469

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	4 230 818	5 115 870
Затраты на оплату труда	440 310	677 309
Отчисления на социальные нужды	118 325	177 877
Амортизация	21 199	15 143
Прочие затраты	2 678 297	2 319 895
Итого по элементам	7 488 950	8 306 094
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(2 311 602)	(3 164 997)
Итого расходы по обычным видам деятельности	5 177 347	5 141 096

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) Гурьева Наталья Геннадьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2026 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК» (ИНН 5027294766) ЗА 2025 год

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Прибрежный Парк» 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 «Прибрежный Парк» (сокращенное наименование ООО «СЗ «Прибрежный Парк») (далее по тексту – Общество) зарегистрировано по адресу: 142030, Московская область, г.о. Домодедово, с Ям, ул. Мезенцева, д. 5, помещ. 3.

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:

- Покупка и продажа земельных участков;
- Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества;
- Управление недвижимым имуществом;
- Деятельность в области права;
- Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества;
- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- Сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
- Иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации (ОКВЭД)

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) В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год:

- 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 представлена в составе строки 1450 «Прочие долгосрочные обязательства»;
- 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) С целью повышения достоверности информации и обеспечения соответствия доходов и расходов с 2025 года изменен момент признания экономии застройщика и классификации затрат:

- Экономия от оказания услуг застройщика признается в отчете о финансовых результатах одновременно при одновременном выполнении следующих условий: получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, раскрытие счетов эскроу, завершение всех затрат по объекту и передача всех объектов дольщикам. Данное изменение применяется перспективно (с 2025 года), поскольку оценка влияния на прошлые периоды не может быть выполнена с достаточной надежностью в силу невозможности ретроспективного анализа информации. Сравнительные данные за 2024 год не корректировались.
- Прочие затраты заказчика-застройщика включаются в себестоимость продаж по мере передачи объектов недвижимости и признания выручки (экономии). В соответствии с п. 15 ПБУ 1/2008 данное изменение применено ретроспективно: показатели отчетности за прошлые годы пересчитаны так, как если бы новый способ применялся изначально.

3) ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н (далее – ФСБУ 28/2023).

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

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	Прочие внеоборотные активы	0	73 728	73 728	Перенос долгосрочной дебиторской задолженности из оборотных активов, в состав внеоборотных активов
1230	Дебиторская задолженность	12 393 353	12 319 625	(73 728)	
1450	Прочие обязательства	5 169 042	1 230 758	(3 938 284)	Перенос краткосрочной кредиторской задолженности из долгосрочных обязательств, в состав краткосрочных обязательств
1550	Прочие обязательства	15 621 536	19 559 820	3 938 284	

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

Код	Наименование строки	Показатель на 31.12.23 (отчетность за 2024 год)	Скорректированный показатель на 31.12.23 год (в настоящей отчетности)	Сумма корректировки	Причина корректировки
1190	Прочие внеоборотные активы	962	68 106	67 144	Перенос долгосрочной дебиторской задолженности из оборотных активов, в состав внеоборотных активов
1230	Дебиторская задолженность	16 659 836	16 592 691	(67 144)	
1450	Прочие обязательства	2 284 031	1 242 926	(1 041 105)	Перенос краткосрочной кредиторской задолженности из долгосрочных обязательств, в состав краткосрочных обязательств
1550	Прочие обязательства	29 577 887	30 618 992	1 041 105	

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

Скорректированные строки отчета о финансовых результатах за 2024 г.:

Код	Наименование строки	Показатель за 2024 год (отчетность за 2024 год)	Скорректированный показатель на 2024 год (в настоящей отчетности)	Сумма корректировки	Причина корректировки
2120	Себестоимость продаж	(1 094 534)	(5 095 525)	4 000 991	Исправления, в связи с изменением учетной политики
2210	Коммерческие расходы	(2 074 099)	(47 692)	(2 026 407)	
2220	Управленческие расходы	(1 692 150)	(315)	(1 691 835)	Исправления, в связи с изменением учетной политики
2340	Прочие доходы	198 573	20 757	(177 816)	Корректировка показателя в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023. Отражены свернуто доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества
2350	Прочие расходы	(1 445 026)	(984 462)	(460 564)	Корректировка показателя в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023. Отражены свернуто доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества
				(282 749)	Исправления, в связи с изменением учетной политики

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 балансы (п. 20 ПБУ 23/2011).

2.5. Активы и обязательства в иностранной валюте

Учет активов и обязательств ведется Обществом в соответствии с требованиями ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте», Приказ Минфина России от 27.11.2006 № 154н.

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применялся курс соответствующей иностранной валюты,

установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. Денежные средства в кассе, на валютных и депозитных счетах в банках, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций) и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов Центрального банка Российской Федерации, действовавших на отчетную дату и составивших:

Валюта	31 декабря 2025 г.	31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
Евро	92,0938	106,1028	99,1919

2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства предоставляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные. Под обычным операционным циклом понимается период с даты начала строительства, определяемого датой разрешения на строительство до даты ввода объекта строительства в эксплуатацию. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

2.7. 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 «Прибрежный Парк», ж.д. 7.1	II кв. 2026	II кв. 2026
ЖК «Прибрежный Парк», ж.д. 7.2	II кв. 2026	II кв. 2026
ЖК «Прибрежный Парк», ж.д. 10.1	II кв. 2026	II кв. 2026
ЖК «Прибрежный Парк», ж.д. 10.2	II кв. 2026	II кв. 2026

Завершенные проекты долевого строительства в 2025 году.

Наименование объекта	Дата получения разрешения на ввод	Раскрытие счетов эскроу (дата)
ПРП_3 оч_6.1 ж.д. ПРП_3 оч_6.2 ж.д.	29.11.2024	04.12.2024 19.01.2025
ПРП_3 оч_8.1 ж.д. ПРП_3 оч_8.2 ж.д. ПРП_3 оч_8.3 ж.д.	06.12.2024	13.12.2024 31.01.2025
ПРП_4 оч_9.1 ж.д. ПРП_4 оч_9.2 ж.д.	24.02.2025	27.02.2025
ПРП_ШК1 (1650 мест)	18.08.2025	-
ПРП_ДОУ2 (150 мест)	29.12.2025	-

2.8. 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.

Информация в соответствии с пунктами 126 – 137 МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов»

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.

2.9. 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 состояния 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, 4.6 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 ≤ 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.

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.

В качестве арендодателя Общество сдает в аренду нежилые помещения, являющиеся частью объектов недвижимости, созданных в рамках инвестиционных проектов, земельные участки, объекты недвижимости. Все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов операционной аренды в соответствии с п. 26 ФСБУ 25/2018. В 2025 году Общество **предоставляло** в аренду следующие объекты основных средств **без права последующего выкупа**:

Объект аренды
Квартира 19; ПРП_1 оч_2.1 ж.д.; ЯМ1/1К2.1-1-03-08-019 50:28:0070228:2847
Квартира 162; ПРП_1 оч_3.2 ж.д.; ЯМ1/1К3.2-1-16-08-162 50:28:0070228:2073
Офис 2Н; ПРП_3 оч_8.2 ж.д.; ЯМ3/2НК8.2-1-01-02-02 50:28:0070228:5724
Нежилое помещение 2Н; 50:28:0070228:2457 ПРП_1 оч_3.3 ж.д.; ЯМ1/1КН3.3-1-01-02-002
Нежилое помещение 335Н; 50:28:0070228:3604 ПРП_2 оч_5.1 ж.д.; ЯМ2/1КН5.1-2-01-05-012
Нежилое помещение 327Н; ПРП_2 оч_5.1 ж.д.; 50:28:0070228:3649 ЯМ2/1КН5.1-1-01-03-003

Балансовая стоимость ОС, предоставленных за плату во временное пользование, на 31.12.2025г. составила 5 872 тыс. руб.

Информация в соответствии с пунктом 126 – 137 МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов»
Признаки обесценения стоимости инвестиций в аренду по состоянию на 31.12.2025 года отсутствуют.

2.10. 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.

2.11. Запасы

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

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

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

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

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

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

На отчетную дату стоимость запасов отражается по наименьшей из величин:

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

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

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

Затраты, связанные с незавершенным строительством, включают:

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

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

Затраты на счетах Запасов накапливаются до окончания строительства (даты подписания

документа(-ов) о передаче объектов долевого строительства).

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

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

Стоимость спецодежды, спецоснастки стоимостью 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 №50:28:0070228:1336 (2 810 кв.м) ПРП_7 оч Паркинг 50 (500 мм)	12 333	12 141	12 141
ЗУ №50:28:0070228:1337 (3 227 кв.м) ПРП Поликлиника 5 оч.	64 100	63 940	63 940
ЗУ №50:28:0070228:1338 (1 755 кв.м) ЛЭП	27 634	27 591	27 591
ЗУ №50:28:0070228:1339 (2 023 кв.м) Неблагоустраиваемая набережная	58 796	58 747	58 747
ЗУ №50:28:0070228:1340 (5 324 кв.м) КОС	23 010	23 010	23 010
ЗУ №50:28:0070228:1341 (6 142 кв.м) Котельная	26 516	26 516	26 516
ЗУ №50:28:0070228:1342 (4 779 кв.м) ПРП ЛОС Маг	70 671	70 638	70 638
ЗУ №50:28:0070228:1343 (2 988 кв.м) Газон	32 982	32 909	32 909
ЗУ №50:28:0070228:1344 (1 378 кв.м) УДС вблизи КОС, ЛОС	55 975	55 965	55 965
ЗУ №50:28:0070228:1345 (1 455 кв.м) УДС вблизи КОС, ЛОС	6 355	6 345	6 345
ЗУ №50:28:0070228:1346 (1 762 кв.м) Благоустройство	57 664	57 621	57 621
ЗУ №50:28:0070228:1347 (50 561 кв.м) УДС 1,2 этап	219 323	218 089	218 089
ЗУ №50:28:0070228:1348 (19 362 кв.м) Многоуровневый паркинг корпус 40, 41, 42, 43	84 213	83 529	83 529
ЗУ №50:28:0070228:1349 (14 764 кв.м) ВЗУ	63 702	63 702	63 702
ЗУ №50:28:0070228:1350 (12 425 кв.м) Многоуровневый паркинг на 400 машиномест	54 049	53 610	53 610
ЗУ №50:28:0070228:1351 (1 295 кв.м) Дорожка к станции Ленинская от УБ1	55 639	55 607	55 607
ЗУ №50:28:0070228:1352 (44 552 кв.м) ЛЭП	193 260	192 172	192 172
ЗУ №50:28:0070228:1353 (1 850 кв.м) Газон вблизи ЛЭП	58 046	58 001	58 001
ЗУ №50:28:0070228:1354 (1 176 кв.м) Газон вблизи ЛЭП	55 123	55 094	55 094
ЗУ №50:28:0070228:1355 (126 кв.м) ЛЭП	565	565	565
ЗУ №50:28:0070228:1356 (6 631 кв.м) Транспортный хаб	28 859	28 621	28 621
ЗУ №50:28:0070228:1358 (11 493 кв.м)	-	-	49 591
ЗУ №50:28:0070228:1359 (5 827 кв.м) ПРП ДОУ2 (150 мест) 4 оч.	25 346	25 158	25 158
ЗУ №50:28:0070228:1360 (30 757 кв.м) ПРП ШК1 (1650 мест) 3 оч.	-	132 679	132 679
ЗУ №50:28:0070228:1361 (13 606 кв.м) УДС 1,2 этап	59 036	58 704	58 704
ЗУ №50:28:0070228:1362 (44 056 кв.м)	-	-	194 037

ЗУ №50:28:0070228:1424 (16 070 кв.м) ПРП_4 оч_9.1 ж.д.; 9.2 ж.д	-	48 116	48 116
ЗУ №50:28:0070228:1425 (44 648 кв.м) ПРП_5 оч_7.1 ж.д.; 7.2 ж.д.; 10.1 ж.д.; 10.2 ж.д.	20 955	11 384	11 384
ЗУ №50:28:0070228:1426 (28 705 кв.м) ПРП_3 оч_8.1 ж.д.; 8.2 ж.д.; 8.3 ж.д	-	53 728	53 728
ЗУ №50:28:0070228:1437 (3 462 кв.м) Набережная, благоустриваемая	982	898	898
ЗУ №50:28:0070228:1438 (3 273 кв.м) Набережная под ЛЭП	929	849	849
ЗУ №50:28:0070228:1439 (13 344 кв.м) ЛЭП	3 786	3 461	3 461
ЗУ №50:28:0070228:1443 (46 769 кв.м) ПРП_6 оч_11.1 ж.д.; 11.2 ж.д.; 12.1 ж.д.; 12.2 ж.д	21 935	11 909	11 909
ЗУ №50:28:0070228:1444 (13 439 кв.м) ПРП ДООУЗ (350 мест) 6 оч.	3 826	3 422	3 422
ЗУ №50:28:0070228:1445 (1 666 кв.м) Набережная, благоустриваемая	603	424	424
ЗУ №50:28:0070228:1448 (19 021 кв.м)	-	-	82 155
ЗУ №50:28:0070228:1452 (44 700 кв.м)	-	-	192 889
ЗУ №50:28:0070228:2560 (2 829 кв.м) ПРП_7 оч Паркинг 49 (500 мм)	1 030	726	726
ЗУ №50:28:0070228:2561 (2 829 кв.м) ПРП_5 оч Паркинг 48 (500 мм)	1 030	726	726
ЗУ №50:28:0070228:2562 (4 743 кв.м) ПРП_5 оч Паркинг 47 (500 мм)	1 726	1 218	1 218
ЗУ №50:28:0070228:2563 (38 854 кв.м) ПРП_7 оч_13 ж.д.; 14 ж.д.; 15 ж.д.; 16.1 ж.д.; 16.2 ж.д	11 642	9 976	9 976
ЗУ №50:28:0070228:2564 (2 572 кв.м) Набережная, благоустриваемая	771	660	660
ЗУ №50:28:0070229:558 (1 432 кв.м) Набережная у МиД	6 233	6 179	6 179
ЗУ №50:28:0070229:559 (20 778 кв.м) УДС 3 этап	90 433	89 657	89 657
ЗУ №50:28:0070229:561 (5 028 кв.м) УДС 3 этап	21 884	21 696	21 696
ЗУ №50:28:0070229:562 (21 407 кв.м) ЛЭП	93 171	92 371	92 371
ЗУ №50:28:0070229:563 (435 кв.м) Газон вблизи ЛЭП	1 894	1 877	1 877
ЗУ №50:28:0070229:564 (3 846 кв.м) ЛОС№2	16 658	16 617	16 617
ЗУ №50:28:0070229:565 (1 905 кв.м) Котельная №2	8 262	8 242	8 242
ЗУ №50:28:0070229:566 (3 262 кв.м) Плоскостная парковка	14 212	14 098	14 098
ЗУ №50:28:0070229:567 (36 470 кв.м)	-	-	157 303
ЗУ №50:28:0070229:568 (14 258 кв.м) ПРП_6 оч Паркинг 45 (590 мм); ПРП_6 оч Паркинг 46 (590 мм)	62 266	61 511	61 511
ЗУ №50:28:0070229:569 (22 514 кв.м) Общественно-деловой центр №1	98 308	97 116	97 116
ЗУ №50:28:0070229:570 (25 592 кв.м) УДС вблизи МиД, ОДЦ, Паркингов 45,46	111 365	110 409	110 409
ПРП 1 оч (общ)	-	-	548 438
ПРП 1 оч 2.1 ж.д.	-	-	437 403
ПРП 1 оч 2.2 ж.д.	-	-	653 621
ПРП 1 оч 3.1 ж.д.	-	-	566 893
ПРП 1 оч 3.2 ж.д.	-	-	439 295
ПРП 1 оч 3.3 ж.д.	-	-	450 894
ПРП 1 оч 4.1 ж.д.	-	-	443 043
ПРП 1 оч 4.2 ж.д.	-	-	426 424
ПРП 2 оч (общ)	-	-	300 148
ПРП 2 оч 1.1 ж.д.	-	-	445 037
ПРП 2 оч 1.2 ж.д.	-	-	445 184
ПРП 2 оч 5.1 ж.д.	-	-	754 877
ПРП 2 оч 5.2 ж.д.	-	-	821 310
ПРП 3 оч (общ)	-	834 584	65 245
ПРП 3 оч 6.1 ж.д.	-	792 943	389 377
ПРП 3 оч 6.2 ж.д.	-	930 527	465 978
ПРП 3 оч 8.1 ж.д.	-	448 762	267 452
ПРП 3 оч 8.2 ж.д.	-	457 211	272 451
ПРП 3 оч 8.3 ж.д.	-	690 128	349 850

ПРП 4 оч (общ)	-	141 657	38 099
ПРП 4 оч 9.1 ж.д.	-	562 107	234 114
ПРП 4 оч 9.2 ж.д.	-	683 961	391 737
ПРП 5 оч (общ)	1 424 489	464 620	62 987
ПРП 5 оч Паркинг 47 (500 мм)	8 078	4 668	2 248
ПРП 5 оч Паркинг 48 (500 мм)	15 567	2 310	-
ПРП 5 оч 10.1 ж.д.	628 890	281 513	53 947
ПРП 5 оч 10.2 ж.д.	711 354	404 297	66 803
ПРП 5 оч 7.1 ж.д.	587 974	298 234	46 987
ПРП 5 оч 7.2 ж.д.	743 220	431 362	80 011
ПРП 6 оч Паркинг 45 (590 мм)	3 632	3 632	-
ПРП 6 оч Паркинг 46 (590 мм)	3 553	3 553	-
ПРП 6 оч 1 этап (общ)	32 408	24 755	5 677
ПРП 6 оч 1 этап 11.1 ж.д.	8 552	8 552	13 106
ПРП 6 оч 1 этап 11.2 ж.д.	9 836	9 836	15 291
ПРП 6 оч 2 этап 12.1 ж.д.	9 025	9 025	13 123
ПРП 6 оч 2 этап 12.2 ж.д.	9 375	9 375	15 278
ПРП 7 оч (общ)	26 199	16 766	-
ПРП 7 оч Паркинг 49 (500 мм)	3 316	3 316	-
ПРП 7 оч Паркинг 50 (500 мм)	37	37	-
ПРП 7 оч 13 ж.д.	1 000	1 000	-
ПРП 7 оч 14 ж.д.	3 336	1 000	-
ПРП 7 оч 15 ж.д.	3 304	1 000	-
ПРП 7 оч 16.1 ж.д.	500	500	-
ПРП 7 оч 16.2 ж.д.	500	500	-
ПРП БРП Маг	488	488	488
ПРП Весь проект (общие)	1 293 033	1 553 016	966 152
ПРП ВЗУ1.1 Маг	6 248	6 248	235
ПРП ВС 1 оч Маг	-	23	23
ПРП Вынос ЛЭП 10кВ	-	-	653
ПРП Вынос ЛЭП 110кВ, 220кВ	-	-	239 096
ПРП ГК Маг	-	-	258
ПРП ВС 5 оч ВнКв	-	2 271	-
ПРП ДИ Примыкание Каширское ш.	108 544	106 215	56 462
ПРП ДИ Примыкание М4 Дон	13 411	8 193	8 193
ПРП ДОУ1 (300 мест)	232 340	0	198 121
ПРП ДОУ2 (150 мест)	18 332	88 427	27 439
ПРП ДОУ3 (350 мест)	-	10 823	-
ПРП КНС Маг	720	720	720
ПРП КОС Маг	271	271	203
ПРП ЛОС Маг	178 083	174 824	162 361
ПРП ЛОС2 Маг	218	218	-
ПРП_Набережная	4 817	4 817	4 817
ПРП НК1 1 оч ВнКв	-	-	1 304
ПРП НК1 1 оч Маг	-	-	1 721
ПРП НК1 2 оч ВнКв	-	-	311
ПРП НК1 2 оч Маг	-	-	934
ПРП НК2 1 оч ВнКв	62 384	62 384	62 384
ПРП НК2 1 оч Маг	65 235	65 235	58 221
ПРП НК2 2 оч ВнКв	20 620	20 620	20 534
ПРП НК2 2 оч Маг	6 087	6 087	5 600
ПРП НК2 3 оч ВнКв	38 147	38 147	37 710
ПРП НК2 3 оч Маг	29 609	-	-
ПРП НК2 4 оч ВнКв	15 896	12 062	6 421
ПРП НК2 4 оч Маг	1 049	1 049	1 049
ПРП НК2 5 оч ВнКв	45 431	17 934	1 950
ПРП НК2 5 оч Маг	1 950	1 950	-
ПРП НК2 6 оч 1 этап ВнКв	1 605	1 605	-
ПРП НЭО 1 оч ВнКв	21 383	20 601	19 813
ПРП НЭО 2 оч ВнКв	15 838	15 127	15 127
ПРП НЭО 3 оч ВнКв	11 248	2 937	-
ПРП НЭО 4 оч ВнКв	787	787	-
ПРП НЭО 5 оч ВнКв	611	611	-
ПРП НЭО 6 оч 1 этап ВнКв	1 131	1 131	-
ПРП НЭС 1 оч ВнКв	859	859	-
ПРП НЭС 1 оч Маг	493	493	493

ПРП НЭС 2 оч Маг	11 446	11 446	10 743
ПРП НЭС 3 оч ВнКв	570	486	433
ПРП НЭС 3 оч Маг	214	131	-
ПРП НЭС 4 оч ВнКв	40	40	-
ПРП Плейхаб 1	25 248	14 493	12 763
ПРП Поликлиника	108 427	20 245	1 397
ПРП УДС 1 оч Маг	124 790	111 831	94 155
ПРП УДС 2 оч Маг	27 238	22 459	17 029
ПРП УДС 3 оч Маг	84 766	13	-
ПРП_ШК1 (1650 мест)	202 290	827 255	345 037
ИТОГО	8 943 138	12 884 526	14 766 875
Прочие затраты заказчика-застройщика по статьям расходов	Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2024 год, (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2023 год, (тыс. руб.)
ПРП 1 оч (общ)	-	-	307 752
ПРП_1 оч_2.1 ж.д.	9 920	14 545	90 319
ПРП 1 оч_2.2 ж.д.	3 625	48 350	178 779
ПРП 1 оч_3.1 ж.д.	2 116	35 149	147 858
ПРП 1 оч_3.2 ж.д.	6 385	18 955	135 587
ПРП 1 оч_3.3 ж.д.	16 570	18 720	159 406
ПРП_1 оч_4.1 ж.д.	5 581	6 696	91 948
ПРП_1 оч_4.2 ж.д.	1 288	5 180	103 564
ПРП 2 оч (общ)	-	-	126 321
ПРП 2 оч 1.1 ж.д.	5 324	8 308	119 374
ПРП 2 оч 1.2 ж.д.	9 333	13 798	126 844
ПРП 2 оч 5.1 ж.д.	16 108	41 386	193 077
ПРП 2 оч 5.2 ж.д.	8 742	69 872	242 272
ПРП 3 оч (общ)	-	502 577	446 772
ПРП 3 оч 6.1 ж.д.	372 725	413 467	166 750
ПРП 3 оч 6.2 ж.д.	608 879	545 216	239 108
ПРП 3 оч 8.1 ж.д.	156 681	211 206	92 238
ПРП 3 оч 8.2 ж.д.	150 822	167 228	62 537
ПРП 3 оч 8.3 ж.д.	607 950	325 856	142 920
ПРП 4 оч (общ)	-	85 115	43 132
ПРП 4 оч 9.1 ж.д.	354 356	199 702	29 939
ПРП 4 оч 9.2 ж.д.	395 256	270 294	57 308
ПРП_5 оч (общ)	576 153	305 493	85 748
ПРП_5 оч Паркинг 47 (500 мм)	21	-	-
ПРП_5 оч_10.1 ж.д.	251 158	79 779	4 194
ПРП_5 оч_10.2 ж.д.	307 408	99 739	1 438
ПРП 5 оч 7.1 ж.д.	244 241	80 834	7 316
ПРП 5 оч 7.2 ж.д.	294 732	83 696	3 656
ПРП_6 оч 1 этап (общ)	1 569	1 569	5 976
ПРП 6 оч 1 этап_11.1 ж.д.	220	-	-
ПРП 6 оч 1 этап_11.2 ж.д.	271	-	-
ПРП_Весь проект (общие)	425 607	693 746	2 497 216
ПРП ДОУ2 (150 мест)	-	-	83
ПРП Офис продаж	-	-	2
ПРП_ШК1 (1650 мест)	-	-	4
ИТОГО	4 833 041	4 346 477	5 909 439

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.

2.12. 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. Информация о начислении резерва по сомнительной дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7.1. пояснений к бухгалтерскому балансу.

Резерв по сомнительным долгам:

Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)	Списано за 2025 год, (тыс. руб.)	Начислено за 2025 год, (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2024 год, (тыс. руб.)
61 956	0	61 956	0

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

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

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

Дебиторская задолженность со сроком погашения более 12 месяцев, не связанная с обычным операционным циклом отражена в составе прочих внеоборотных активов. Величина долгосрочной дебиторской задолженности раскрыта в п. 7.1 Пояснений и Таблице 7.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

2.13. Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся:

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

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

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

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

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

Информация о возможностях привлечения денежных средств на отчетную дату

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

В рамках договора целевого кредита на проектное финансирование с Банком ПАО СБЕРБАНК недополучено 374 574 тыс. рублей. Выдача следующего транша ожидается в 2026 году после предоставления Обществом отчета об освоении предыдущих средств.

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

Наименование показателя	За 2025 год.	За 2024 год
Строка 4119 «Прочие поступления», в т.ч.:		
Доход по краткосрочным депозитам, неснижаемому остатку размещенным на срок менее 3-х месяцев	75 535	240 331
Поступление от инвесторов на финансирование строительства	198 085	462 110
Прочие поступления по текущим операциям	4 040	5 045
ИТОГО	277 660	707 486
Строка 4129 «Прочие платежи»		
НДС (свернутый показатель)	(831 731)	(1 358 651)
Штрафы, пени за нарушение условий договоров к уплате	(273 365)	(396 463)
Услуги банков	(313)	(14 317)
Выдача подотчетных сумм	(4 321)	(3 224)
Налоги	(33 597)	(29 183)
ДМС	(4 152)	(6 768)
Госпошлины (судебные, регистрационные, покупка-продажа инвест.проектов, в т.ч. инвест. недвижимости)	(34 564)	(3 690)
Прочие платежи по текущим операциям	(659)	(12 434)
СРО	(626)	-
Страхование, банковские гарантии	(581)	-
Материальная помощь	(3 966)	(4 100)
Прочие платежи	(31 922)	(210 732)
ИТОГО	(1 219 797)	(2 039 562)

Существенные суммы денежных средств, недоступные для использования:

На отчетную дату 8 866 854 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.

2.14. Собственный капитал

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками
На отчетную дату отражено

- Уставный капитал – без изменений
- Добавочный капитал – не создавался
- Резервный капитал – не создавался

Обязательства

2.15. Заемные средства

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

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

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

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

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

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

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

Аналитический учет по полученным займам (кредитам) ведется по:

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

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

Информация о сроках погашения кредитов и займов

Вид обязательства	Валюта	Срок погашения	Сумма , тыс. руб.		
			На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
1. Долгосрочные:					
1.1. Кредиты банков	Руб.	30.07.2027	1 800 000	-	8 972 068
Проценты по кредитам банка	Руб.	30.07.2027	260 157	-	140 855
1.2. Займы организаций	Руб.	30.12.2027	-	411 654	29 882
Проценты по займам	Руб.	30.12.2027	225	17 139	14 805
Итого долгосрочные:	Руб.		2 060 382	428 793	9 157 610
2. Краткосрочные:					
2.1. Кредиты банков	Руб.	30.06.2026	8 890 648	10 819 756	701 333
Проценты по кредитам банка	Руб.	30.06.2026	1 081 613	451 390	-

2.2. Займы организаций	Руб.	-	-	-	-
Проценты по займам	Руб.	-	-	-	-
Итого краткосрочные:	Руб.	-	9 972 261	11 271 146	701 333

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

2.16. Оценочные обязательства

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков;
- 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.

2.17. Кредиторская задолженность

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

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

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

2.18. Обеспечения обязательств

Информация по Обеспечениям обязательств по состоянию на 31.12.2025 отражена в разделе 9 табличных пояснений.

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.

2.19. 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.

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

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

Разница (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
Выручка, в т.ч.:	3 344 679	9 310 662
экономию от оказания услуг Застройщика	798 187	8 860 818
продажа готовой продукции	2 546 493	444 473
прочие виды деятельности (менее 5%)	-	5 371
Себестоимость продаж, в т.ч.:	(5 084 968)	(5 093 089)

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
экономия от оказания услуг Застройщика	(4 126 366)	(4 933 261)
продажа готовой продукции	(958 602)	(159 828)
прочие виды деятельности (менее 5%)	-	-

2.20. 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 финансового результата от деятельности заказчика-застройщика.

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 связи с изложенным, в Разделе 10 "Расходы по обычным видам деятельности" табличных пояснений Показатель "Итого по элементам" включает прямые затраты на строительство Объектов и затраты Заказчика-Застройщика, понесенные в отчетном периоде, не смотря 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:

Статья расходов	За 2025 год, (тыс. руб.)	За 2024 год, (тыс. руб.)
Затраты заказчика-застройщика	(4 126 366)	(4 933 261)
Продажа готовой продукции	(958 602)	(159 828)
Итого	(5 084 968)	(5 093 089)

Расходы, отраженные в составе коммерческих:

Статья расходов	За 2025 год, (тыс. руб.)	За 2024 год, (тыс.руб.)
Налог на имущество	307	-
Агентское вознаграждение АН	27 331	5 722
Вознаграждение агента	10	-
Государственная пошлина участников ДДУ, покупателей	1 909	2
Подготовка рекламных материалов по проектам	197	297
Расходы на заселение	1 589	-
Расходы на фотостатус	23	40
Субсидирование % ставки (жилье, апартаменты)	60 918	38 573
Услуги по регистрации ДДУ	96	13
Прочие затраты заказчика-застройщика	-	3 045
Итого	92 380	47 692

Расходы, отраженные в составе управленческих:

Статья расходов	За 2025 год, (тыс. руб.)	За 2024 год, (тыс.руб.)
Прочие затраты заказчика-застройщика	-	315
Итого	-	315

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.

2.21. Прочие доходы и расходы

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

Прочие доходы/расходы	2025 год		2024 год	
	Доходы (тыс. руб.)	Расходы (тыс. руб.)	Доходы (тыс. руб.)	Расходы (тыс. руб.)
Сдача имущества в аренду или в субаренду	2 503	-	-	-
Реализация и ликвидация внеоборотных активов	44 943	-	20 757	-
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	139	-	-	(27 303)
Иная операционная деятельность	3 948	-	-	(471 664)
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	-	(21 690)	-	(402 243)
Отчисления в оценочные резервы	-	(262 540)	-	(85 687)
Итого прочие доходы/расходы	51 532	(284 230)	20 757	(986 897)

2.22. Отложенные налоговые активы/обязательства, налог на прибыль

В отчетном периоде финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества является убыток в размере 1 366 708 тыс. рублей.

Информация об отложенных налоговых активах (обязательствах):

Баланс временных разниц	Сальдо 31 декабря 2023 г.	Корректир овки прошлых периодов	Изменения 2024 г.	Сальдо 31 декабря 2024 г.	Корректир овки прошлых периодов	Изменения 2025 г.	Сальдо 31 декабря 2025 г.
Итого временные разницы	841 558	-	(1 224 260)	(382 702)	-	1 804 572	1 421 868
Применимая ставка налога	20%	20%	20%	20%	25%	25%	25%
Итого ОНА/ОНО по временным разницам [1]	168 312	-	(244 852)	(76 540)	-	451 143	355 467
Изменения применяемых налоговых ставок (до 25%) [2]	42 078	-	(61 213)	(19 135)	-	X	-
Итого отложенный налог на прибыль [3] = [1] + [2]	210 390	-	(95 675)	(95 675)	-	451 143	355 467

В соответствии с Федеральным законом от 12 июля 2025 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» с 1 января 2025 г. базовая налоговая ставка выросла до 25%. 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.

Расшифровка строки 2460 «Прочее»:

Наименование	За 2025 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Эффект изменения ставки налога на прибыль с 1 января 2025 г. (до 25%)	-	(19 135)
Итого прочее	-	(19 135)

3. Иная информация

3.1. Общая информация об организации

Численность сотрудников Организации составила 239, 188 и 147 человек на 31.12.2023 г., 31.12.2024 г. и 31.12. 2025 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.

- Единоличный исполнительный орган, согласно Уставу – Генеральный директор – Гурьева Наталья Геннадьевна

В течение отчетного периода смена генерального директора происходила.

Ли Алексей Валерьевич – с 06.11.2024 по 28.04.2025

Третьяков Андрей Васильевич – с 29.04.2025 по 21.05.2025

Иванов Александр Сергеевич – с 22.05.2025 по 29.09.2025

Гурьева Наталья Геннадьевна – с 30.09.2025 по настоящее время

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Организации осуществляется:

- органами управления Организации, в соответствии с компетенцией, предусмотренной федеральным законодательством и уставом Организации;

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов.

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.	10	-	-
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-	-
На 31 декабря 2024 г.	10	-	-
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-	-
На 31 декабря 2025 г.	10	-	-

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

3.3. Состояние чистых активов

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	10	10	10
Чистые активы, тыс. руб.	720 556	2 087 264	(711 400)
Соотношение, в %	0,0014	0,0005	0,0014

3.4. Информация о связанных сторонах

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

- ООО «Мега-Сити» является участником ООО «СЗ «Прибрежный Парк» с долей участия 100 %).

В течение отчетного периода указанная доля не изменялась.

Фактический бенефициарный владелец Саблин Дмитрий Вадимович ИНН 772152394131.

Операции с указанным лицом в отчетном периоде отсутствуют.

С целью раскрытия информации по операциям Организации со связанными сторонами определены следующие категории связанных сторон:

- основное Общество лицо, контролирующее Организацию и распоряжающееся прямо или косвенно (через третьи юридические лица) более 50% прав голоса Организации
- преобладающие (участвующие) хозяйственные Общества лица, прямо или косвенно распоряжающиеся более 20%, но не более 50% акций Организации
- дочерние организации – подконтрольные Организации, в которых Организация прямо или косвенно владеет более 50% прав голоса, а также организации, в которых по предложению Организации избрано более 50% состава Совета директоров или иного коллегиального органа управления
- зависимые организации – организации в которых Организация прямо или косвенно владеет более 20% прав голоса, но не более 50% прав голоса
- прочие связанные лица – не указанные выше организации, в которых контролирующее Организацию лицо или преобладающие (участвующие) организации, прямо или косвенно владеют более 50% голосующих акций (долей)

Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) связанного лица	ОГРН юридического лица/ ИНН физического лица (при наличии)	Характер взаимоотношений
Гурьева Наталья Геннадьевна	183307514157	Единоличный исполнительный орган, Является Генеральным директором
Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Сити»	1135003003090	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами долей в уставном капитале Общества
Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет»	1187746590283	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет - Кутузовский»	1147746543185	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв»	1215000050540	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Девелопмент»	1067761010525	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс»	1067746757704	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент»	1127746612201	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Милвертин»	1067759646943	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАСТРОЙ-МО»	1075015001819	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дружба-Центр»	1147746948238	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Недвижимость МСК»	1147746948227	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково»	1165027057458	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Некрасовка-Инвест»	1147746591211	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бухта Лэнд»	1147746948250	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-МСК»	1215000082384	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Прогресс»	1167746526530	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «РОТА»	1125038006631	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами долей в уставном капитале ООО Мега-Сити
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп»	1167746567053	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «СИТИСТРОЙ-МО»	1167746755131	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Две Столицы»	1167847293096	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Энерго»	1185027000157	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Томилино»	1165027054059	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «СтройКонсалт»	1067758588853	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ-МО»	1185027010002	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал Ликова»	1177746465698	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Ресурс»	1197746216073	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Заречье»	1147746543658	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»	1137746376910	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Коробово»	1137746376877	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет ЛЮ»	1157847042385	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕР СТРОЙ»	1157847387059	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Алхимово»	1187746392899	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Реновация-Балашиха»	1215000110324	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Ralken Limited (Ралькен Лимитед)	HE 409009	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Санино 1»	1197746216051	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДМ Апартаментс»	5177746103717	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Северо-Запад»	1197847055691	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Дудкино»	1197746731841	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Столица»	1197746675818	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «СР-Тепло»	1197746673882	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «СМТ-СТРОЙ»	1195027023410	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Юрлово»	1195027025786	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет УК»	1177847123442	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис»	1157746068281	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Румянцево-Энерго»	1207700114995	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Ерино»	1207700214941	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Рязановское 1»	1197746219593	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Калиновка»	1207700220859	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Диджитал Девелопмент»	1207700481977	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Мытищи»	1185053015740	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Фонды»	1207700271350	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Гарантия»	1217700523358	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Самолет-Верейская»	1067758290390	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прибрежный парк»	1215000031377	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Балашиха»	1215000042377	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Реновация-Мытищи»	1205000103208	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «СР-СТРОЙ»	1177746461969	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Жилино»	1195027018735	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Богдановский лес»	1215000064740	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пойма»	1215000064674	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Квартал Западный»	1217700326821	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «С.23»	1187746643094	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Акционерное общество "Передний край"	1022304752623	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-33»	1236600051269	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-32»	1231600045280	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-35»	1235200026577	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-38»	1237800110162	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-41»	1235400040083	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Технологии Плюс»	1237700288187	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Улучшения»	1237700684165	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-44»	1232500029035	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СУПЕРМАРКЕТ № 15»	1126671007902	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Парк Капитал Групп»	5167746274064	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии»	1185024006562	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Развитие»	1207700321597	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ»	1037739460395	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Павелецкая»	5157746079740	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Новый век»	1115003008064	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ямонтово»	1197746281700	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью Группа компаний «МИЦ»	1147746826721	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Капитал»	1207700408959	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Актив»	1207700408948	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская»	1027739852282	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Акционерное общество «АЛМОС»	1027700188042	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Регион»	5137746228263	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-Инвестстрой»	1135017002900	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Группа компаний «МИЦ»	5077746315004	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пятницкое шоссе 3»	1167746817512	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МИЦ-3»	1217700475343	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Дудкино»	1207700485343	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-7»	1227700121670	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МИЦ»	1127746636951	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Магистральная-25»	5147746204205	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Староселье»	1177746745362	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Бета»	1107746514336	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-18»	1245000104348	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Регион Девелопмент-10»	1242700017042	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-72»	1245100005040	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Альфа»	1245000125622	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Бета»	1245000125732	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис СПб»	1247800112207	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис Тюмень»	1247200020495	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис Подмосковье»	1245000126909	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «ЛАМА»	1045005014911	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Место для жизни»	1247700303840	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Запад Южный»	1257700059396	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-9»	1227700862751	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Марьино»	1255000080125	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Процион»	1257800080955	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Кайлас»	1257700400308	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «БИЛД-МЕНЕДЖМЕНТ»	1207700346314	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «МЕТА ГРУПП»	1257700483402	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РМ-1»	1247700363107	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

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

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

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

Наименование предприятия (покупателя)	Виды операций	Остаток на 01.01.2025	Возникло	Оплачено	Остаток на 31.12.2025	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025	Условия осуществления расчетов
Покупатели и заказчики:							
САМОЛЕТ ЭНЕРГО ООО (5003126480/500301001)	Аренда ЗУ	5 790	342	5 580	552	-	Цена договорная, условие расчетов – 10д.
САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001)	Расходы на альтернативные продажи	2	-	2	-	-	Цена договорная, условие расчетов – 10д.
САМОЛЕТ-ПРОГРЕСС ООО (7731317983/775101001)	Аренда ЗУ	277	5 761	307	5 730	-	Цена договорная, условие расчетов – 10д.

САМОЛЕТ-РЕСУРС ООО (9731034918/775101001)	Аренда ЗУ	270	2 926	117	3 079	-	Цена договорная, условие расчетов – 10д.
СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ ООО (7731388737/772101001)	Регистрация бронирования	443	2 098	2 542	-	-	Цена договорная, условие расчетов – 20д.
Авансы выданные:							
ЖИЛСТРОЙ-МО ООО (5003128079/500301001)	Генеральный подряд	2 197 736	5 961 694	6 362 989	1 796 441	-	Цена договорная, условие расчетов – 10дней со дня отгрузки
С.23 ООО (9731005530/772101001)	Услуги проектирования	12 348	62 858	71 989	3 218	-	Цена договорная, условие расчетов – 10дней со дня отгрузки
САМОЛЕТ-ПРОГРЕСС ООО (7731317983/775101001)	Услуги	46 798	125 848	63 133	109 513	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс
РЕКЛАМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО (7731287778/772101001)	Услуги	3 418	11 936	7 936	582	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс
С.23 ООО (9731005530/772101001)	Услуги	3	-	-	3	-	Цена договорная
САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001) (9721145111/502401001)	Услуги по привлечению клиентов через агентов	15 706	470 094	396 787	57 602	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс
СИТИСТРОЙ-МО ООО (7731324388/502401001)	СМР	8 659	8 992	17 374	278	-	Цена договорная, условие расчетов – 10д.

Займы выданные:							
ГК САМОЛЕТ ПАО (9731004688/502401001)	займ	-	2 500 000	579 898	1 920 102	-	Цена договорная, срок 31.12.2026
	проценты по займу	-	477 516	-	477 516	-	Цена договорная, срок 31.12.2026
МЕГА-СИТИ ООО (5003106029/500301001)	займ	476 000	-	476 000	-	-	Цена договорная, срок 31.12.2027

	проценты по займу	73 728	110 315	110 315	73 728		Цена договорная, срок 31.12.2027
--	-------------------	--------	---------	---------	--------	--	----------------------------------

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

Наименование предприятия (покупателя)	Виды операций	Остаток на 01.01.2025	Объем операций		Остаток на 31.12.2025	Условия и сроки осуществления расчетов
			Возникло	Оплачено		
Поставщики и подрядчики:						
САМОЛЕТ ЭНЕРГО ООО (5003126480/500301001)	Услуги тех. присоединения	55 611	185 869	249 472	7 992	Цена договорная, условие расчетов – 10 дней с момента отгрузки
САМОЛЕТ-ГОСТЕПРИИМСТВО ООО (9721145111/502401001)	Услуги	4 502	16 572	15 064	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок 3 дня с момента отгрузки
САМОЛЕТ-РЕСУРС ООО (9731034918/775101001)	Услуги	50 039	157 875	210 320	-	Цена договорная, условие расчетов – 10 дней со дня отгрузки
СМТ-СТРОЙ ООО (5027281502/502701001)	Строительство соц. объектов	230 872	1 896 734	2 164 952	37 346	Цена договорная, условие расчетов – 10 дней со дня отгрузки
ТРИУМФ ООО (5015009252/500301001)	Коммунальные услуги	35 761	82 445	55 488	8 805	Цена договорная, условие расчетов – 10 дней со дня отгрузки
БУХТА ЛЭНД СЗ ООО (7731477627/500301001)	Услуги	-	21	-	21	Цена договорная, условие расчетов
ГК САМОЛЕТ ПАО (9731004688/502401001)	Услуги	129 793	219 876	285 515	64 155	Цена договорная, условие расчетов – 10 дней со дня отгрузки
ДИДЖИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО (9731073515/773101001)	Услуги	28 194	259 234	279 008	8 420	Цена договорная, условие расчетов – аванс
САМОЛЕТ ПЛЮС ООО (7729551344/772101001)	Услуги	39 803	84 369	77 338	46 834	Цена договорная, условие расчетов – 10 дней со дня отгрузки
САМОЛЕТ ФИНАНСОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО (9721181783/772101001)	Услуги	-	2 800	-	2 800	Цена договорная, условие расчетов – 10 дней со дня отгрузки

САМОЛЕТ-ГОСТЕПРИИМСТВО ООО (9721145111/502401001)	Услуги	381	879	772	488	Цена договорная, условие расчетов – 3 дня со дня отгрузки
САМОЛЕТ-ЖИЛИНО СЗ ООО (5027279550/502701001)	Аренда квартиры	111	420	-	488	Цена договорная, условие расчетов – 10 дней со дня отгрузки
САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ ООО (5027296428/502701001)	Услуги	15 502	18 893	32 055	2 340	Цена договорная, условие расчетов – 5 дней со дня отгрузки
САМОЛЕТ-РЕСУРС ООО (9731034918/775101001)	Услуги	4 560	9 922	4 560	9 922	Цена договорная, условие расчетов – 10 дней со дня отгрузки
ТРИУМФ ООО (5015009252/500301001)	Коммунальные услуги	10 524	114 892	88 978	36 438	Цена договорная, условие расчетов – 10 дней со дня отгрузки
Авансы полученные:						
САМОЛЕТ-ПРОГРЕСС ООО (7731317983/775101001)	Услуги	-	26	26	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок 10 дней с момента отгрузки
СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ ООО (7731388737/772101001)	Услуги	-	7	7	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок 10 дней с момента отгрузки
Займы полученные:						
ГК САМОЛЕТ ПАО (9731004688/502401001)	займ	411 654	450 133	861 787	-	Цена договорная, срок 31.12.2027
	проценты по займу	17 139	94 084	110 997	225	Цена договорная, срок 31.12.2027

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Организация относит: генеральный директор.

Вознаграждение старшего руководящего персонала, включая оплату труда, отпускные, страховые взносы и иные начисления, за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2025 года, составило 488,1 тыс. руб. (2024: 286,8 тыс. руб.).

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

Информация о существенных денежных потоках Общества с дочерними и зависимыми обществами, тыс. руб.:

№	Наименование показателя	За 2025 г.	Из графы 3, в том числе по дочерним и зависимым обществам	За 2024 г.	Из графы 5, в том числе по дочерним и зависимым обществам
Денежные потоки от текущих операций					
4110	Поступления – всего	5 780 875	2 897	1 392 195	4 027
4120	Платежи – всего	7 671 308	4 707 160	11 345 455	7 761 656
Денежные потоки от инвестиционных операций					
4210	Поступления – всего	579 898	579 898	3 800 000	3 569 900
4220	Платежи – всего	2 513 830	2 500 000	2 940 600	2 845 900
Денежные потоки от финансовых операций					
4310	Поступления – всего	4 654 869	450 133	12 651 775	1 859 774
4320	Платежи – всего	892 253	861 787	2 099 435	1 398 102

3.5. События после отчетной даты

У Общества возник факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ООО СЗ «Прибрежный Парк» который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год.

Общество отразило корректирующие проводки от 01.03.2026 года по уменьшению начисленных процентов по займу, выданному за 2025 год:

Дебет		Кредит		Сумма тыс. руб.		Сумма Дт, тыс. руб.	Сумма Кт, тыс. руб.	Содержание проводки
Счет	Аналитика	Счет	Аналитика					
84.02		76.03.1	МЕГА-СИТИ ООО (5003106029/500301001) Договор займа № ПП-ПРП-92-24 от 16.04.2024	110 315	НУ	-	110 315	
					ПР	-	-	
					ВР	-	-	
97.11	Убыток за 2025 г.	84.01		-	НУ	110 315	-	Перенос убытка на будущее
					ПР	-	-	
					ВР	-110 315	-	
09	Убытки прошлых лет	84.01		27 579	НУ	-	-	
					ПР	-	-	
					ВР	-	-	

Изменения в бухгалтерской отчетности и отчете о финансовых результатах после уменьшения начислены процентов по займу, выданному за 2025 год:

Строка 1370		Строка 2410		Строка 2400		Строка 2500	
До корректировки (тыс. руб.)	После корректировки (тыс. руб.)	До корректировки (тыс. руб.)	После корректировки (тыс. руб.)	До корректировки (тыс. руб.)	После корректировки (тыс. руб.)	До корректировки (тыс. руб.)	После корректировки (тыс. руб.)
803 282	720 546	423 564	451 143	-1 283 973	- 1 366 708	-1 283 973	-1 366 708

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

- по результатам деятельности за 2025 г. получен убыток в сумме 1 366 708 тыс. руб.;
- сальдо денежных потоков от текущей деятельности за 2025 г. имеет отрицательное значение - (4 727 453) тыс. руб.;
- величина залогового обеспечения превышает размер балансовых активов, сумма выданных обеспечений по кредитным договорам по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 20 205 838 тыс. руб. Указанные обеспечения представляют собой залог имущественных прав и земельных участков.

В отношении информации о способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность с учетом вышеуказанных факторов, руководство Общества считает, что в виду нижеперечисленных 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 застройка, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, с. Ям» (ЖК *Прибрежный Парк*). 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.

Объем заемной задолженности обусловлен объективной потребностью в финансировании масштабного инвестиционного проекта. Погашение задолженности синхронизировано с вводом объектов и раскрытием эскроу, что исключает необходимость дополнительного привлечения ликвидности.

Руководство рассматривает перечисленные выше факторы как временное явление, характерные для инвестиционно-строительной деятельности на стадии строительства.

Согласно финансовой модели развития Общество в первом полугодии 2026 года получит доход от реализации объектов недвижимости, входящих в «Жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, с. Ям, пятая очередь строительства, Урбан блок 7: 1-ый этап - корпус 7.1; 2 ой этап - корпус 7.2», «Жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, с. Ям, пятая очередь строительства, Урбан блок 10: 1-ый этап - корпус 10.1; 2-ой этап - корпус 10.2», также в 2026 году планируется ввод в эксплуатацию объекта «Закрытый надземный многоуровневый паркинг на 500 машиномест по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, с. Ям, корпус 47» (Разрешение на строительство от 11.11.2024), по окончании строительства, ввода в эксплуатацию и передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства, достаточный для покрытия накопленных убытков и приведения к увеличению чистых активов и денежных потоков от текущих операций. В 2021-2023 гг. Обществом получено разрешение на строительство 26 домов 1, 2, 3, 4, 5, 6-ой очереди ЖК «Прибрежный Парк». В 4 квартале 2023 г. Обществом получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию по 1 и 2 очереди (11 домов), в 4 квартале 2024 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию по 3 очереди (5 домов), в 1 квартале 2025 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию по 4 очереди (2 дома). После ввода каждой очереди происходило раскрытие эскроу-счетов и после погашения кредитных обязательств на счетах застройщика имелись свободные денежные средства.

В 2026 году Обществом планируется вывод финансового результата по построенным объектам недвижимости 3 и 4 очереди строительства. Ожидаемая сумма полученной прибыли от финансового результата составит 3 562 002 тыс. руб.

После ввода 3 и 4 очереди (7 домов) в эксплуатацию в распоряжении Общества остались не проданные по ДДУ жилые и нежилые помещения общей площадью 4 265,50 кв. м. Общество планирует получение выручки в результате продаж помещений по договорам купли-продажи в размере 349 701 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025г. остаток денежных средств на счетах эскроу составляет 8 866 854 тыс. руб. Эти средства после завершения строительства и передачи объектов будут направлены на погашение кредитов проектного финансирования.

В течении 2026 года ожидается планомерное пополнение эскроу-счетов до 12 млрд. руб. в рамках действующих и будущих договоров участия в долевом строительстве. В дальнейшем Обществом будет выведен финансовый результат по построенным объектам недвижимости по договорам долевого участия, а также будут заключаться договоры купли-продажи на не переданные объекты, что позволит получить прибыль.

По оценке руководства, прогнозируемые поступления будут достаточными для полного исполнения обязательств по кредитным договорам, а также для расчетов с поставщиками и подрядчиками.

В рамках соглашения кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику б/н от 01.12.2021 года ПАО «Группа компаний «Самолет» (Младший Кредитор) приняло на себя обязательства:

не инициировать взыскание до полного погашения задолженности перед Сбербанком;

в случае получения платежей в нарушение очередности – перечислять их в счёт погашения старшей задолженности.

Данные соглашения исключают риск предъявления требований со стороны материнской компании в ближайшие 12 месяцев, которая контролирует ситуацию и заинтересована в завершении проекта. В соглашениях кредиторов стороны подтверждают, что на момент подписания не отвечают признакам неплатежеспособности

В рамках заключенных кредитных договоров с Банками достигнуто соглашение о том, что Банк не будет применять право дефолта за неисполнение Заемщиком обязательств по заключенным договорам.

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:

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

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

По состоянию на 31.12.2025 г. неоконченные судебные споры, рассматриваемые в Арбитражном суде с участием Общества в качестве Истца:

№ п/п	Наименование истца, номер дела, суд	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий	Величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
1	ООО «СЗ ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК» А40-219801/2025	Даниил Сергеевич Кучер	Первая инстанция 25-09-2025 Вступило в силу	Взыскание задолженности	62 238	Ниже средней

По состоянию на 31 декабря 2025 года неоконченные судебные споры с участием Общества в качестве Ответчика, по которым Общество оценивает, что вероятность завершения судебного спора может быть не в пользу Общества следующие:

Истец	Ответчик	Номер дела	Сумма иска тыс. рублей
Ахинян Маргарита Артуровна	ООО "СЗ Прибрежный Парк"	2-250/2026 (2-5900/2025;) ~ М-4677/2025	148
Гриднев Олег Алексеевич	ООО "СЗ "Прибрежный Парк"	2-210/2026 (2-5678/2025;) ~ М-4487/2025	299
Бахчагюлян Арсен Суменович	ООО "СЗ "Прибрежный Парк"	2-219/2026 (2-5725/2025;) ~ М-4678/2025	642
Козлова О.В.	ООО СЗ Прибрежный парк	02-1833/2026 ~ М-0594/2026 (М-9243/2025)	972
Попелев Н.Н.	ООО "СЗ "Прибрежный Парк"	02-2605/2026 ~ М-8941/2025	1 028
Кочнев Сергей Олегович	ООО "СЗ "Прибрежный Парк"	2-1011/2026 (2-7472/2025;) ~ М-6734/2025	345
Головкова Я.В.	ООО СЗ "Прибрежный парк"	02-0964/2026 (02-9226/2025) ~ М-9330/2025	393
Лозовой Владимир Эдуардович	ООО СЗ Прибрежный парк	2-247/2026 (2-5894/2025;) ~ М-4696/2025	444
Антонова Марина Александровна	ООО СЗ Прибрежный парк	2-770/2026 (2-7184/2025;) ~ М-6278/2025	820
Новрузова Джамила Фахраддин кызы	ООО СЗ Прибрежный парк	2-80/2026 (2-3757/2025;) ~ М-2282/2025	996
Буров А.В.	ООО СЗ Прибрежный парк	02-3155/2026 ~ М-1326/2026 (М-14258/2025)	1 040
Фарима Е.В.	ООО СЗ Прибрежный парк	02-0237/2026 (02-1762/2025) ~ М-0521/2025	1 143
Сидорова Ксения Андреевна	ООО СЗ Прибрежный парк	2-1106/2026 (2-7575/2025;) ~ М-6839/2025	1 184
Григорьева Светлана Алексеевна	ООО "СЗ "Прибрежный Парк"	2-716/2026 (2-7109/2025;) ~ М-6262/2025	1 193
Масленников Михаил Викторович	ООО "СЗ "Прибрежный Парк"	2-1344/2026 (2-7818/2025;) ~ М-7170/2025	1 196
Ажиков Н.Н.	ООО СЗ Прибрежный парк	02-1483/2026 ~ М-8945/2025	1 217
Лукашова Екатерина Вячеславовна	ООО «СЗ «Прибрежный парк»	2-978/2026 (2-7438/2025;) ~ М-6717/2025	1 278
Молдаванова Татьяна Александровна	ООО СЗ Прибрежный парк	2-931/2026 (2-7390/2025;) ~ М-6445/2025	1 278
Новожилов Александр Александрович	ООО "СЗ"Прибрежный Парк"	2-30/2026 (2-1311/2025;) ~ М-306/2025	1 299
Селезнева Л.Л.	ООО СЗ Прибрежный парк	02-2375/2026 (02-12646/2025) ~ М-13993/2025	1 363
Михеев Денис Алексеевич	ООО СЗ Прибрежный парк	2-1444/2026 ~ М-7146/2025	1 469
Кочнев Сергей Олегович	ООО СЗ Прибрежный парк	2-1009/2026 (2-7470/2025;) ~ М-6733/2025	1 470
Мыцу Андрей	ООО "СЗ "Прибрежный Парк"	2-1623/2026 ~ М-7161/2025	1 659
Хмельёва Анна Сергеевна	ООО СЗ Прибрежный парк	2-1470/2026 ~ М-7052/2025	1 707
Баширов Алван Тагиевич	ООО СЗ Прибрежный парк	2-1063/2026 (2-7527/2025;) ~ М-6799/2025	1 865
Шоикова Наджмия Шоиковна	ООО «СЗ «Прибрежный парк»	2-842/2026 (2-7286/2025;) ~ М-6407/2025	1 878

Гулякова Светлана Эдиковна	ООО "СЗ "Прибрежный парк"	2-587/2026 (2-6920/2025;) ~ М-6047/2025	1 915
Митрофанов Алексей Александрович	ООО "СЗ "Прибрежный Парк"	2-588/2026 (2-6921/2025;) ~ М-6046/2025	2 888
Загуменников Иван Михайлович	ООО " СЗ "Прибрежный Парк"	2-1324/2026 (2-7798/2025;) ~ М-7055/2025	3 721
Комбарова Дарина Ниязовна	ООО СЗ Прибрежный парк	2-1151/2026 (2-7622/2025;) ~ М-6289/2025	56
Евдокимов Виталий Геннадьевич	ООО СЗ Прибрежный парк	2-1245/2026 (2-7718/2025;) ~ М-7054/2025	110
Эсанбаева Мафтуна Равшанбековна	ООО СЗ Прибрежный парк	2-1239/2026 (2-7712/2025;) ~ М-6903/2025	120
Спицин А.Ю.	ООО "СЗ "Прибрежный Парк"	02-3180/2026 ~ М-14422/2025	153
Дорофеев С.А.	ООО СЗ Прибрежный парк	02-1615/2026 (02-7411/2025) ~ М-6835/2025	157
Караваева Людмила Евгеньевна	ООО СЗ Прибрежный парк	2-691/2026 (2-7083/2025;) ~ М-6285/2025	167
Турчаников Павел Витальевич	ООО СЗ Прибрежный парк	2-752/2026 (2-7160/2025;) ~ М-6286/2025	167
Жданов Кирилл Валерьевич	ООО СЗ Прибрежный парк	2-693/2026 (2-7085/2025;) ~ М-6288/2025	167
Паршина Алтина Сергеевна	ООО СЗ Прибрежный парк	2-753/2026 (2-7161/2025;) ~ М-6287/2025	168
Иванников Андрей Викторович	ООО "СЗ "Прибрежный Парк"	2-845/2026 (2-7293/2025;) ~ М-6536/2025	170
Иванников Андрей Викторович	ООО "СЗ "Прибрежный Парк"	2-852/2026 (2-7303/2025;) ~ М-6535/2025	173
Верхолётова Анна Михайловна	ООО СЗ Прибрежный парк	2-1007/2026 (2-7468/2025;) ~ М-6754/2025	183
Коломейчук А.В.	ООО "СЗ Прибрежный Парк"	02-1116/2026 (02-8860/2025) ~ М-8082/2025	197
Касапчук Евгений Витальевич	ООО "СЗ "Прибрежный Парк"	2-1223/2026 (2-7696/2025;) ~ М-6847/2025	200
Межрегиональная общественная организация Защиты прав потребителей ПОТРЕБНАДЗОР	ООО "СЗ "Прибрежный Парк"	2-1175/2026 (2-7646/2025;) ~ М-7017/2025	204
Исаев Е.А.	ООО СЗ Прибрежный парк	02-1593/2026 ~ М-10084/2025	208
Москаленко Наталья Васильевна	ООО СЗ Прибрежный парк	2-1079/2026 (2-7543/2025;) ~ М-6838/2025	209
Джураева Гузалхон Курбаналиевна	ООО СЗ Прибрежный парк	2-903/2026 (2-7359/2025;) ~ М-6579/2025	213
Астахов Роман Игоревич	ООО СЗ Прибрежный парк	2-1020/2026 (2-7482/2025;) ~ М-6089/2025	222
Егикян Александр Виталикович	ООО "СЗ "Прибрежный парк"	2-332/2026 (2-6275/2025;) ~ М-5177/2025	223
Дарвина К.А.	ООО СЗ Прибрежный парк	02-1340/2026 (02-7089/2025) ~ М-6448/2025	451
Межрегиональная общественная организация защиты прав потребителей ПОТРЕБНАДЗОР	ООО СЗ Прибрежный парк	2-1117/2026 (2-7587/2025;) ~ М-6904/2025	482
Андрюшин Максим Игоревич	ООО "СЗ "Прибрежный Парк"	2-606/2026 (2-6960/2025;) ~ М-6143/2025	562
Тогузов Максим Русланович	ООО СЗ Прибрежный парк	2-331/2026 (2-6274/2025;) ~ М-5175/2025	697

Слесарева Е.В.	ООО СЗ Прибрежный парк	02-0739/2026 (02-6347/2025) ~ М-6443/2025	760
Калинин Евгений Владимирович	ООО СЗ Прибрежный парк	2-962/2026 (2-7422/2025;) ~ М-6644/2025	951
Лаврентьева Кристина Альбертовна	ООО "СЗ Прибрежный Парк"	2-624/2026 (2-6985/2025;) ~ М-6130/2025	1 137
Князева Татьяна Алексеевна	ООО "СЗ "Прибрежный Парк"	2-1374/2026 (2-7848/2025;) ~ М-7177/2025	1 360
Итого			46 715

Информация об обязательствах Застройщика в отношении создания социальных объектов

В соответствии с Договором о комплексном развитии территории городского округа Домодедово Московской области в границах территориальной зоны КУРТ-25. Общество имеет обязательства по созданию следующих социальных объектов:

№	Наименование объекта	Стоимость тыс. руб.	Начало строительства	Срок выполнения обязательств
1	Поликлиника 216 пос/см	314 936	10.01.2025	1 квартал 2027
2	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	424 793	01.01.2025	3 квартал 2027

3.9. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не участвует в совместной деятельности.

Дата 16 марта 2026 г.

Генеральный директор _____ (Гурьева Наталья Геннадьевна)

Подтверждение даты отправки

АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ

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

Подтверждает, что **31.03.2026** в **21.50.15** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

NO_VUHOTCH_5009_5009_5027294766500901001_20260331_2d088e26-ed32-47bb-864b-ef3e67aa942d

NO_VUHPZ_5009_5009_5027294766500901001_2d088e26-ed32-47bb-864b-ef3e67aa942d_20260331_0bb1df8f-4d7e-4434-bb24-4f50b74f6649

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК", 5027294766-500901001

Информация о документе:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность; Корректирующий №1; за 2025 год

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

Отправитель документа:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК", 5027294766/500901001

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

1ВМ-1ВМ-5027294766-500901001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

5009, ИФНС России по г.Домодедово Московской области

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

5009

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))