

Бухгалтерская отчетность
за _____ 20 25 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ДОНЕЦКАЯ"
Идентификационный номер налогоплательщика 7751233523
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность

по ОКПО	51874924
ИНН	7751233523
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения 108823, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Щербинка, ш. Рязановское, ш. Рязановское, д. 31, кор. 2, помещение 538Н,

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит Общество с ограниченной ответственностью "НАЦИОНАЛЬНАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации ИНН 9723037418
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации ОГРН 5177746119337

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность Единственный участник общества

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2026 в 19:05
Имя файла: «NO_VUHOTSН_7751_7751_7751233523775101001_2026033
1_92ac3e1c-0c6f-4af9-9a20-6a99e6403924»
☉ ДУБОВЕЦ ДЕНИС АНДРЕЕВИЧ
Сертификат: 1a9180e98dc8c50b6005588efbd35cd6211b5b78
Действует с 08.10.2025 до 08.01.2027

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ДОНЕЦКАЯ"

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				
-	Гудвил	1105	0		
3	Нематериальные активы	1110	236826	121802	
	в том числе:				
3	Нематериальные активы в организации	11101	171665	243	
3	Приобретение нематериальных активов	11102	65161	121559	
-	Нематериальные поисковые активы	1130	0		
-	Материальные поисковые активы	1140	0		
4	Основные средства	1150	34063	37037	19628
	в том числе:				
4	Основные средства, пригодные к использованию	11501	34063	37037	19628
-	Инвестиционная недвижимость	1160	0		
	в том числе:				
-	Инвестиционная недвижимость	11601	0		
-	Финансовые вложения	1170	0		
-	Отложенные налоговые активы	1180	76851	13542	871
-	Прочие внеоборотные активы	1190	82868		285
	в том числе:				
-	Расходы будущих периодов	11901	82868		285
	Итого по разделу I	1100	430608	172381	20784
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	9423255	4215992	1896768
	в том числе:				
6	Затраты заказчика-застройщика	12101	3011086	1677174	760234
6	Незавершенное строительство	12102	5573084	2283115	1078513
6	НДС по незавершенному строительству	12103	839085	255703	58021
-	Долгосрочные активы к продаже	1215	0		
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	193991	93744	16973
	в том числе:				
-	НДС по приобретенным ОС	12201	3462	3158	71

Отправлено 31.03.2026 в 19:05

Имя файла: «NO_BUHOTCH_7751_7751_7751233523775101001_2026033
1_92ac3e1c-0c6f-4af9-9a20-6a99e6403924»

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 приобретенным НМА	12202	50456	24377	
-	НДС по затратам заказчика-застройщика	12203	140073	66209	16902
-	НДС, начисленный по отгрузке	1221	0		
7	Дебиторская задолженность	1230	14447289	7859203	2746689
7	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	0	556	6045
7	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	1217301	634379	136895
7	Расчеты по налогам и сборам	12303	33	2	
7	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	114126	6992	1345
7	Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	12305	13115829	7217274	2602404
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0		
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13789	16621	6609
-	в том числе: Расчетные счета	12501	13789	16621	6609
-	Прочие оборотные активы	1260	630	237	48
-	в том числе: Расходы будущих периодов	12601	616	237	48
-	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12602	14		
	Итого по разделу II	1200	24078954	12185797	4667087
	БАЛАНС	1600	24509562	12358178	4687871

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
-	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ⁵	1320	(0)		
-	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	0		
-	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	0		
-	Резервный капитал	1360	0		
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(54246)	(31498)	(1880)
	Итого по разделу III	1300	(54236)	(31488)	(1870)
	IV. Долгосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1410	10476007	4273760	1237981
	в том числе:				
8	Долгосрочные кредиты	14101	9945951	4264203	734173
8	Долгосрочные займы	14102	219271		492605
8	Проценты по долгосрочным займам со сроком погашения более 12 мес.	14103	83579		11083
8	Проценты по долгосрочным кредитам со сроком погашения более 12 мес.	14104	227206	9557	120
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	59525	3608	519
-	Оценочные обязательства	1430	0		
-	Прочие долгосрочные обязательства	1450	0		
	Итого по разделу IV	1400	10535532	4277368	1238500
	V. Краткосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1510	0	228232	
	в том числе:				
8	Краткосрочные займы	15101	0	175513	
8	Проценты по займам и кредитам	15102	0	52719	
8	Кредиторская задолженность	1520	902557	663195	848567
	в том числе:				
8	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	78229	58900	206220
8	Расчеты по налогам и сборам	15202	50	488	765
8	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	15203	1		
8	Сальдо по ЕНС	15204	8390		
8	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15205	5051	3171	574
8	Расчеты с персоналом по оплате труда	15206	95		
8	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	810741	600636	641008
-	Обязательство по аренде	1521	0		
-	Доходы будущих периодов	1530	0		
8	Оценочные обязательства	1540	9880	3597	270
	в том числе:				

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. ²	на 31 декабря 2024 г. ³	на 31 декабря 2023 г. ⁴
8	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	9880	3597	270
-	Прочие краткосрочные обязательства	1550	13115829	7217274	2602404
-	в том числе: Целевое финансирование по договорам долевого участия	15501	13115829	7217274	2602404
	Итого по разделу V	1500	14028266	8112298	3451241
	БАЛАНС	1700	24509562	12358178	4687871

Д. А. Дубовец

_____ (наименование должности)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

« 31 » марта 20 26 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен через АО «Ф «СКБ Контур» 31.03.2026 в 19:05

Имя файла: «NO_VUHOTCH_7751_7751_7751233523775101001_20260331_92ac3e1c-0c6f-4af9-9a20-6a99e6403924»

☉ ДУБОВЕЦ ДЕНИС АНДРЕЕВИЧ

Сертификат: 1a9180e98dc8c50b6005588efbd35cd6211b5b78

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 "САМОЛЕТ-ДОНЕЦКАЯ"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
-	Выручка	2110	0	1244
-	Себестоимость продаж	2120	(0)	
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	0	1244
-	Коммерческие расходы	2210	(0)	
-	Управленческие расходы	2220	(0)	
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	0	1244
-	Доходы от участия в других организациях	2310	0	
-	Проценты к получению	2320	2287	2422
-	в том числе: Проценты к получению по депозитам в банке	23201	2287	2422
-	Проценты к уплате	2330	(30860)	(41636)
-	в том числе: Проценты к уплате по займам полученным	23301	(30860)	(41636)
-	Прочие доходы	2340	804	
-	в том числе: Доходы, связанные с оказанием услуг агента	23401	804	
-	Прочие расходы	2350	(2373)	(1229)
-	в том числе: Штрафы, пени и неустойки	23501	(1731)	
-	Корпоративные мероприятия	23502	(0)	(498)
-	Материальная помощь работникам	23503	(390)	(100)
-	Прочие расходы	23504	(170)	(631)
-	Госпошлины (судебные)	23505	(82)	
-	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(30142)	(39199)
-	Налог на прибыль организаций	2410	7394	9581
-	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(0)	
-	отложенный налог на прибыль организаций	2412	7394	9581
-	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	0	
-	Прочее	2460	0	

Отправлено 31.03.2026 в 19:05

Имя файла: «NO_BUHOTCH_7751_7751_7751233523775101001_2026033
1_92ac3e1c-0c6f-4af9-9a20-6a99e6403924»

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	(22748)	(29618)
-	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	0	
-	в том числе: Прирост стоимости основных средств	25101	0	
-	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	0	
-	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	0	
-	Совокупный финансовый результат	2500	(22748)	(29618)
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	0	
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	0	

(наименование должности)

(подпись)

Д. А. Дубовец

(расшифровка подписи)

« 31 » _____ марта 20 26 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2026 в 19:05

Имя файла: «NO_VUNOTCH_7751_7751_7751233523775101001_2026033
1_92ac3e1c-0c6f-4af9-9a20-6a99e6403924»

✉ ДУБОВЕЦ ДЕНИС АНДРЕЕВИЧ

Сертификат: 1a9180e98dc8c50b6005588efbd35cd6211b5b78

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 "САМОЛЕТ-ДОНЕЦКАЯ"

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					(1880)	(1870)
-	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	0						0
-	исправлением ошибок	3120	0						0
-	На 31 декабря 2023 г.³ после корректировки	3101	10					(1880)	(1870)

Отправлено 31.03.2026 в 19:05

Имя файла: «NO_VUNOTCH_7751_7751_7751233523775101001_2026033
1_92ac3e1c-0c6f-4af9-9a20-6a99e6403924»

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					(29618)	(29618)
-	Переоценка внеоборотных активов	3212	0						0
-	Дивиденды	3227	0						0
-	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	0						0
-	Реорганизация юридического лица	3216	0						0
-	Иные изменения - всего	3240	0						0
-	На 31 декабря 2024 г.⁵	3250	10					(31498)	(31488)
-	На 31 декабря 2024⁶	3200	10					(31498)	(31488)
-	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	0						0
-	исправлением ошибок	3220	0						0
-	На 31 декабря 2024⁶ после корректировки	3201	10					(31498)	(31488)

Отправлено 31.03.2026 в 19:05

Имя файла: «NO_VUNOTCH_7751_7751_7751233523775101001_2026033
1_92ac3e1c-0c6f-4af9-9a20-6a99e6403924»

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					(22748)	(22748)
-	Переоценка внеоборотных активов	3312	0						0
-	Дивиденды	3327	0						0
-	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	0						0
-	Реорганизация юридического лица	3316	0						0
-	Иные изменения - всего	3340	0						0
-	На 31 декабря 2025 г.⁸	3300	10					(54246)	(54236)

Д. А. Дубовец

(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 19:05

Имя файла: «NO_VUNOTCH_7751_7751_7751233523775101001_20260331_92ac3e1c-0c6f-4af9-9a20-6a99e6403924»

👤 ДУБОВЕЦ ДЕНИС АНДРЕЕВИЧ

Сертификат: 1a9180e98dc8c50b6005588efbd35cd6211b5b78

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 "САМОЛЕТ-ДОНЕЦКАЯ"

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	8022	9052
-	в том числе:			
-	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	1252	6630
-	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	0	
-	от перепродажи финансовых вложений	4113	0	
-	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	0	
-	от выполнения работ, оказания услуг связанным сторонам	4115	0	
-	прочие поступления	4119	6770	2422
-	Платежи – всего	4120	(5734099)	(3206297)
-	в том числе:			
-	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(783041)	(1085791)
-	в связи с оплатой труда работников	4122	(279795)	(73885)
-	процентов по долговым обязательствам	4123	(0)	
-	налога на прибыль организаций	4124	(0)	(346)
-	налог на имущество	4125	(0)	(1881)
-	связанным сторонам за выполненные работы, оказанные услуги	4126	(3840456)	(1684194)
-	прочие платежи	4129	(830807)	(360200)
-	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5726077)	(3197245)
-	Денежные потоки от инвестиционных операций Поступления — всего	4210	0	
-	в том числе:			
-	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	0	
-	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	0	
-	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав	4213	0	

Отправлено 31.03.2026 в 19:05

Имя файла: «NO_BUHOTCH_7751_7751_7751233523775101001_2026033
1_92ac3e1c-0c6f-4af9-9a20-6a99e6403924»

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	требования денежных средств к другим лицам)			
-	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	0	
-	прочие поступления	4219	0	
-	Платежи — всего	4220	(2262)	(5680)
-	в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2262)	(5680)
-	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(0)	
-	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(0)	
-	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(0)	
-	прочие платежи	4229	(0)	
-	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2262)	(5680)
-	Денежные потоки от финансовых операций Поступления — всего	4310	5731698	3608876
-	в том числе: получение кредитов и займов	4311	5681749	3530029
-	денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	
-	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	0	
-	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	0	
-	получение займа от связанных сторон	4315	49949	78847
-	прочие поступления	4319	0	
-	Платежи - всего	4320	(6191)	(395939)
-	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(0)	
-	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(0)	
-	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(0)	
-	погашение займа связанным сторонам	4324	(6191)	(395939)
-	прочие платежи	4329	(0)	
-	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5725507	3212937
-	Сальдо денежных потоков за период	4400	(2832)	10012

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
-	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	16621	6609
-	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	13789	16621
-	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	

Д. А. Дубовец

(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 19:05Имя файла: «NO_VUHOTCH_7751_7751_7751233523775101001_2026033
1_92ac3e1c-0c6f-4af9-9a20-6a99e6403924»

✉ ДУБОВЕЦ ДЕНИС АНДРЕЕВИЧ

Сертификат: 1a9180e98dc8c50b6005588efbd35cd6211b5b78

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.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	324	(81)	186 795	-	-	(15 373)	-	-	-	-	-	187 119	(15 454)
	3а 2024 г.	-	-	324	-	-	(81)	-	-	-	-	-	324	(81)
в том числе: Базы данных	3а 2025 г.	324	(81)	186 795	-	-	(15 373)	-	-	-	-	-	187 119	(15 454)
	3а 2024 г.	-	-	324	-	-	(81)	-	-	-	-	-	324	(81)
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	171 665	243	-
в том числе: Базы данных	171 665	243	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	121 559	-	130 397	-	-	(186 795)	65 161	-
	3а 2024 г.	-	-	121 883	-	-	(324)	121 559	-
в том числе: Базы данных	3а 2025 г.	121 559	-	130 397	-	-	(186 795)	65 161	-
	3а 2024 г.	-	-	121 883	-	-	(324)	121 559	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 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	За 2025 г.	40 404	(3 367)	2 262	-	-	(5 236)	-	-	-	-	-	42 666	(8 603)
	За 2024 г.	19 800	(172)	20 604	-	-	(3 195)	-	-	-	-	-	40 404	(3 367)
в том числе: Сооружения	За 2025 г.	13 959	(1 478)	-	-	-	(1 970)	-	-	-	-	-	13 959	(3 448)
	За 2024 г.	-	-	13 959	-	-	(1 478)	-	-	-	-	-	13 959	(1 478)
Офисное оборудование	За 2025 г.	2 183	(865)	-	-	-	(786)	-	-	-	-	-	2 183	(1 651)
	За 2024 г.	1 279	(111)	904	-	-	(754)	-	-	-	-	-	2 183	(865)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	24 262	(1 024)	2 262	-	-	(2 480)	-	-	-	-	-	26 524	(3 504)
	За 2024 г.	18 521	(61)	5 741	-	-	(963)	-	-	-	-	-	24 262	(1 024)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

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

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	34 063	37 037	19 628
в том числе: Сооружения	10 511	12 481	-
Офисное оборудование	532	1 318	1 168
Другие виды основных средств	23 020	23 238	18 460
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	2 262	-	-	(2 262)	-	-
	За 2024 г.	-	-	20 604	-	-	(20 604)	-	-
в том числе: Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	13 959	-	-	(13 959)	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. 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	3а 2025 г.	4 215 992	-	5 207 263	-	-	-	X	X	9 423 255	-
	3а 2024 г.	1 896 768	-	2 324 475	(5 251)	-	-	X	X	4 215 992	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	1 078	-	-	-	(1 078)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	5 251	(5 251)	-	-	-	-	-	-
Затраты заказчика-застройщика	3а 2025 г.	1 677 174	-	1 332 834	-	-	-	1 078	-	3 011 086	-
	3а 2024 г.	760 234	-	916 940	-	-	-	-	-	1 677 174	-
Незавершенное строительство	3а 2025 г.	2 283 115	-	3 289 969	-	-	-	-	-	5 573 084	-
	3а 2024 г.	1 078 513	-	1 204 602	-	-	-	-	-	2 283 115	-
НДС по незавершенному строительству	3а 2025 г.	255 703	-	583 382	-	-	-	-	-	839 085	-
	3а 2024 г.	58 021	-	197 682	-	-	-	-	-	255 703	-

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	2 412 439	2 226 953	2 226 953
в том числе:			
Земельный участок 77:04:0003016:1447 S - 15 765 м2	107 824	107 824	107 824
Земельный участок 77:04:0003016:1450 S - 20 757 м2	129 281	129 281	129 281
Земельный участок 77:04:0003016:1453 S - 6 420 м2	40 391	40 391	40 391
Земельный участок 77:04:0003016:1462 S - 31 469 м2	1 946 021	1 799 050	1 799 050
Земельный участок 77:04:0003016:1463 S - 1 065 м2	15 378	15 378	15 378
Земельный участок 77:04:0003016:1464 S - 3 292 м2	47 534	47 534	47 534
Земельный участок 77:04:0003016:1465 S - 592 м2	3 920	3 920	3 920
Земельный участок 77:04:0003016:1466 S - 2 053 м2	13 618	13 618	13 618
Земельный участок 77:04:0003016:1467 S - 4 845 м2	69 957	69 957	69 957
Земельный участок 77:04:0003016:1456 S - 6 157 м2	38 515	-	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	7 859 203	-	7 133 449	-	(545 363)	-	-	-	14 447 289	-
	За 2024 г.	2 746 689	-	6 793 419	-	(1 680 905)	-	-	-	7 859 203	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	634 379	-	1 026 191	-	(443 269)	-	-	-	1 217 301	-
	За 2024 г.	136 895	-	1 964 984	-	(1 467 500)	-	-	-	634 379	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	556	-	-	-	(556)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 045	-	1 494	-	(6 983)	-	-	-	556	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	6 992	-	107 230	-	(96)	-	-	-	114 126	-
	За 2024 г.	1 345	-	202 652	-	(197 003)	-	-	(2)	6 992	-
Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	За 2025 г.	7 217 274	-	5 999 997	-	(101 442)	-	-	-	13 115 829	-
	За 2024 г.	2 602 404	-	4 624 289	-	(9 419)	-	-	-	7 217 274	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2	-	31	-	-	-	-	-	33	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	2	2	-
Итого	За 2025 г.	7 859 203	-	7 133 449	-	(545 363)	-	-	X	14 447 289	-
	За 2024 г.	2 746 689	-	6 793 419	-	(1 680 905)	-	-	X	7 859 203	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	4 273 760	5 713 593	234 606	-	-	254 048	10 476 007
	За 2024 г.	1 237 981	3 530 029	9 438	-	-	(503 688)	4 273 760
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	4 273 760	5 681 749	217 648	-	-	-	10 173 157
	За 2024 г.	734 293	3 530 029	9 438	-	-	-	4 273 760
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	31 844	16 958	-	-	254 048	302 850
	За 2024 г.	503 688	-	-	-	-	(503 688)	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	891 427	545 981	15 624	(296 427)	-	(254 048)	902 557
	За 2024 г.	848 567	2 756 152	41 640	(3 258 620)	-	503 688	891 427
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	58 900	74 534	-	(55 205)	-	-	78 229
	За 2024 г.	206 220	1 760 000	3	(1 907 323)	-	-	58 900
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	600 636	442 975	1 722	(234 592)	-	-	810 741
	За 2024 г.	641 008	900 397	-	(940 769)	-	-	600 636
Краткосрочные займы	За 2025 г.	228 232	18 105	13 902	(6 191)	-	(254 048)	-
	За 2024 г.	-	78 847	41 636	(395 939)	-	503 688	228 232
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	488	1	-	(439)	-	-	50
	За 2024 г.	1 339	16 908	1	(14 589)	-	(3 171)	488
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	1	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	8 390	-	-	-	-	8 390
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	3 171	1 880	-	-	-	-	5 051
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	3 171	3 171
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	95	-	-	-	-	95
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	5 165 187	6 259 574	250 230	(296 427)	-	X	11 378 564
	За 2024 г.	2 086 548	6 286 181	51 078	(3 258 620)	-	X	5 165 187

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 597	20 150	(13 867)	-	9 880
	За 2024 г.	270	5 392	(2 065)	-	3 597
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	3 597	20 150	(13 867)	-	9 880
	За 2024 г.	270	5 392	(2 065)	-	3 597

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	10 828 020	4 646 650	1 688 016
в том числе:			
Гарантийные удержания по договорам	157 600	51 117	7 873
Средства дольщиков на счетах эскроу	10 670 420	4 595 533	1 680 143
Выданные - всего	62 876 000	37 976 000	18 276 000
в том числе:			
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО (7734202860/770801001)	62 876 000	37 976 000	18 276 000
Залог прав	18 276 000	18 276 000	18 276 000
Поручительства	44 600 000	19 700 000	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	3 310 897	2 037 274
Затраты на оплату труда	234 629	64 136
Отчисления на социальные нужды	61 817	15 620
Амортизация	20 610	3 276
Прочие затраты	995 928	1 236
Итого по элементам	4 623 881	2 121 542
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(4 623 881)	(2 121 542)
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

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) Дубовец Денис Андреевич (расшифровка подписи)
(подпись)

16 марта 2026 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ
О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«САМОЛЕТ-ДОНЕЦКАЯ» (ИНН 7751233523) ЗА 2025 ГОД.**

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Самолет- Донецкая» 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 «Самолет-Донецкая» (сокращенное наименование ООО «СЗ «Самолет-Донецкая») (далее по тексту – Общество) зарегистрировано по адресу: 108823, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Щербинка, ш. Рязановское, дом 31, корпус 2, помещение 538Н, комната 5.

Форма собственности: частная собственность.

1.2. Основные виды деятельности

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

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

2.3. Изменения учетной политики

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

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

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

2. Изменения в части учета у застройщика:

С целью повышения достоверности информации и обеспечения соответствия доходов и расходов с 2025 года 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. Применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»:

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

2.4. 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
-----	---------------------	---	---	---------------------	-----------------------

1450	Прочие обязательства: Обязательства перед участниками ДДУ более года	7 217 274	0	-7 217 274	Перенос из долгосрочных в краткосрочные Обязательства по договорам долевого участия в стр. 1550
1550	Прочие краткосрочные обязательства		7 217 274	7 217 274	

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
1450	Прочие обязательства: Обязательства перед участниками ДДУ более года	2 602 404	0	-2 602 404	Перенос из долгосрочных в краткосрочные Обязательства по договорам долевого участия в стр. 1550
1550	Прочие краткосрочные обязательства	0	2 602 404	2 602 404	

2.5. Критерии существенности для раскрытия информации

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

Для формы «Бухгалтерский баланс»:

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

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

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

2.6. 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.

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 «Квартал Домашний», корпус 1_ ДМШ_3 оч_1 эт_1 ж.д.	II квартал 2026	III квартал 2026
ЖК «Квартал Домашний», корпус 2_ ДМШ_3 оч_2 эт_2 ж.д.	IV квартал 2026	I квартал 2027
ЖК «Квартал Домашний», корпус 3,4,5_ ДМШ_3 оч_3 эт_3 ж.д.	II квартал 2029	II квартал 2029

В 2025г. вводов в эксплуатацию объектов не осуществлялось.

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.

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 состоянию основных средств, планы по замене и прочие обстоятельства.

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

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

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

Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода представлена в табличных пояснениях, Раздел 4.5, 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).

Выбытия и переоценки основных средств в проверяемом периоде в Обществе не происходило. 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, 4ст. 20, п. 4 ст. 24, п. 3 ч. 2 ст. 25 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ, п. 7.1 ПБУ 1/2008). Это обеспечивает дополнительную детализацию и единообразие учетных подходов, в частности, при определении права контроля над активом и компонентов договора.

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

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

У арендатора

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

В качестве арендатора Общество арендует следующие объекты имущества для осуществления своей основной деятельности заказчика-застройщика:

Информация	2025	2024
Факт использования права на упрощенный учет (п.11 ФСБУ) с описанием характера договоров.	<p>Общество применяет упрощенный порядок учета аренды (без признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде) в отношении:</p> <p>1. Аренда части нежилого помещения общей площадью 8 (восемь) кв.м, по адресу: 108823, г. Москва, вн.тер.г. поселение Рязановское, ш. Рязановское, д. 31, к. 2, помещ. 538Н, ком. 5 для юридического адреса;</p> <p>2. Нежилое помещение, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Марьино, улица Донецкая, дом 30, корпус 1, помещение 7Н, кадастровый номер 77:04:0003016:3838, находящееся на 1 этаже Здания, площадью 129 кв.м;</p>	<p>Общество применяет упрощенный порядок учета аренды (без признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде) в отношении:</p> <p>1. Аренда части нежилого помещения общей площадью 8 (восемь) кв.м, по адресу: 108823, г. Москва, вн.тер.г. поселение Рязановское, ш. Рязановское, д. 31, к. 2, помещ. 538Н, ком. 5 для юридического адреса;</p> <p>2. Нежилое помещение, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Марьино, улица Донецкая, дом 30, корпус 1, помещение 7Н, кадастровый номер 77:04:0003016:3838, находящееся на 1 этаже Здания, площадью 129 кв.м;</p>

	13. Аренда помещения для ИТР площадью 14,5м2 на базе блок-контейнера помещение с внешними размерами 2,40х6,0х2,0м в количестве 2 шт.	13. Аренда помещения для ИТР площадью 14,5м2 на базе блок-контейнера помещение с внешними размерами 2,40х6,0х2,0м в количестве 2 шт.; 14. Аренда офисного блок-контейнера.
Информация о праве пользования активом (как об основном средстве/инвестиционной недвижимости).	-	-
Расходы по аренде (при упрощенном учете) и будущие арендные платежи, в т.ч. по договорам ≤ 12 мес.	Расходы по аренде, отнесенные на прибыль (без учета ППА): • Итого за 2025 г.: 100 тыс. руб. • В т.ч. по договорам сроком ≤ 12 мес.: 100 тыс. руб. Будущие арендные платежи по договорам на 31.12.2025: • Не позднее 1 года: 100 тыс. руб.	Расходы по аренде, отнесенные на прибыль (без учета ППА): • Итого за 2024 г.: 100 тыс. руб. • В т.ч. по договорам сроком ≤ 12 мес.: 100 тыс. руб. Будущие арендные платежи по договорам на 31.12.2024: • Не позднее 1 года: 100 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. 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, спец оснастки 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.)
ДМШ 3 оч Паркинг 1 (180 мм)	12 577	10 333	-
ДМШ 3 оч Паркинг 2 (312 мм)	4 513	4 512	-
ДМШ 3 оч 1 эт (общ)	211 591	120 926	68 535
ДМШ 3 оч_1 эт_1 ж.д Подземный паркинг	261 324	154 893	-
ДМШ 3 оч 1 эт 1 ж.д.	1 278 102	532 891	94 918

ДМШ 3 оч 2 эт (общ)	102 963	42 900	28 038
ДМШ 3 оч 2 эт 2 ж.д Подземный паркинг	183 762	17 682	-
ДМШ 3 оч 2 эт 2 ж.д.	680 365	106 851	-
ДМШ 3 оч 3 эт (общ)	42 500	35 272	456
ДМШ Весь проект (общие)	1 601 530	1 114 687	884 444
ДМШ ВС 1 оч Маг	16 591	-	-
ДМШ ВС 3 оч 1 эт ВнКв	20 033	121	-
ДМШ ВС 3 оч 2 эт ВнКв	609	609	-
ДМШ ВС 3 оч 3 эт ВнКв	575	66	-
ДМШ ДИ 1 оч Маг к ДОУ1 (190 мест)	427	427	427
ДМШ ДИ 2 оч Маг к Комбинату ДОУ+СОШ	75	75	-
ДМШ ДИ 3 оч Маг	2 099	-	-
ДМШ ДОУ1 (190 мест)	13 295	3 579	15
ДМШ Комбинат ДОУ+СОШ (190+875 мест)	1 020 364	134 680	1 680
ДМШ Набережная	328	-	-
ДМШ НК1 1 оч Маг	1 562	-	-
ДМШ НК1 3 оч 1 эт ВнКв	32 265	34	-
ДМШ НК1 3 оч 2 эт ВнКв	509	509	-
ДМШ НК1 3 оч 3 эт ВнКв	487	34	-
ДМШ НК2 1 оч Маг	60 028	744	-
ДМШ НК2 3 оч 1 эт ВнКв	1 543	34	-
ДМШ НК2 3 оч 2 эт ВнКв	577	577	-
ДМШ НК2 3 оч 3 эт ВнКв	600	34	-
ДМШ НЭО 3 оч 1 эт ВнКв	454	34	-
ДМШ НЭО 3 оч 2 эт ВнКв	-	577	-
ДМШ НЭО 3 оч 3 эт ВнКв	-	34	-
ДМШ НЭС 3 оч 1 этап ВнКв	15 912	-	-
ДМШ НЭС 3 оч 2 этап ВнКв	5 038	-	-
ДМШ НЭС 3 оч 3 этап ВнКв	486	-	-
ИТОГО счет 08.33.1	5 573 084	2 283 115	1 078 513
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.)
ДМШ 3 оч 1 эт (общ)	374 801	98 832	25 152
ДМШ 3 оч 1 эт 1 ж.д.	166 566	88 940	21 788
ДМШ 3 оч 2 эт (общ)	51 911	29 501	248
ДМШ 3 оч 2 эт 2 ж.д.	150 812	68 295	67
ДМШ 3 оч 3 эт (общ)	534	27	-
ДМШ 3 оч 3 эт 3 ж.д.	66	66	-
ДМШ Весь проект (общие)	2 266 396	1 391 513	712 979
ИТОГО счет 08.36	3 011 086	1 677 174	760 234

Признаки обесценения запасов Общества по состоянию на 31.12.2025 года отсутствуют.

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

2.11. Дебиторская задолженность

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

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

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

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

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. Просроченной дебиторской задолженности у Общества нет.

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

Списания в расходы безнадежной дебиторской задолженности в проверяемом периоде не происходило.

2.12. Денежные средства и денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам относятся:

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

Состав денежных средств и денежных эквивалентов: по состоянию на 31.12.2025г. денежные средства на расчетных счетах составили 13 789 тыс. рублей.

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

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

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

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

Информация о возможностях привлечения денежных средств на отчетную дату

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

- Договор займа на сумму 900 000 тыс. рублей, из которой неиспользованный остаток составляет 680 728 тыс. рублей.

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

Наименование показателя	За 2025 год Сумма, тыс. рублей	За 2024 год Сумма, тыс. рублей
Строка 4119 «Прочие поступления», в т.ч.:		
Прочие поступления по текущим операциям	3 946	-
Доход по краткосрочным депозитам	2 119	2 422
Возврат от поставщика	705	-
Итого стр. 4119	6 770	2 422
Строка 4129 «Прочие платежи»		
НДС (свернутый показатель)	(810 681)	(345 187)
Штрафы	(11 006)	(5 204)
Услуги банков	(3 726)	(8 808)
ДМС	(2 084)	(406)
Страхование ответственности	(714)	(55)
Вознаграждение за оказание услуг, в рамках акции Самолет. Бонус	(690)	(260)
Платежи СРО	(666)	-
Налог на имущество	(536)	-
Прочие платежи по текущим операциям	(390)	(130)
Расчеты с подотчетными лицами	(225)	(22)
Госпошлина	(89)	(128)
Итого стр. 4129	(830 807)	(360 200)

Существенные суммы денежных средств, недоступные для использования:

На отчетную дату 10 670 420 тыс. рублей размещены на эскроу-счетах в банках. Данные средства являются целевыми, привлеченными от участников долевого строительства, и могут быть использованы Обществом-застройщиком только после выполнения условий, предусмотренных договорами эскроу и 214-ФЗ.

2.13. Собственный капитал

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками. Добавочный капитал ранее и в отчетном периоде не формировался. Резервный капитал не создается.

2.14. Нераспределенная прибыль (убыток)

За 2025 год финансовым результатом деятельности Общества является убыток в размере 22 748 тыс. рублей, что обусловлено спецификой деятельности Общества, связанной с долгосрочным периодом строительства.

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:	рубль	01.07.2027	9 945 951	4 264 203	734 173
1.2. Займы организаций	рубль	31.12.2028	219 271	-	492 605
1.3. Займы физических лиц	рубль	-	-	-	-
Итого долгосрочные:	-	-	10 165 222	4 264 203	1 226 778
2. Краткосрочные:					
2.1. Кредиты банков:	рубль	-	-	-	-
2.2. Займы организаций	рубль	-	-	175 513	-
2.3. Займы физических лиц	рубль	-	-	-	-
Итого краткосрочные:	-	-	-	175 513	-

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.

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

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

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

2.17. Кредиторская задолженность

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

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

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

2.18. Обеспечения обязательств

На 31.12.2025 на забалансовом учете в составе обеспечений полученных отражены:

- денежные средства дольщиков, размещенные на эскроу-счетах в банке, которые составляют 10 670 420 тыс. рублей.
- гарантийные удержания по договорам, которые составляют 157 600 тыс. руб.

К выданным обеспечениям Общество относит договоры поручительства и договоры залога прав, заключенные с ПАО МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК:

Наименование основного договора	Дата заключения основного договора	Наименование договора	Номер договора	Дата заключения договора	Обязательство по договору, тыс. рублей	Срок действия договора
Договор финансовый	26.01.2024	Договор поручительства	0426007/23	26.01.2024	9 500 000	03.04.2031
Договор финансовый	26.01.2024	Договор поручительства	0441007/23	26.01.2024	10 200 000	03.04.2031
Договор финансовый	04.09.2023	Договор залога прав по залоговому счету	0491006/23	04.09.2023	18 276 000	24.07.2027
Договор финансовый	29.12.2025	Договор поручительства	0006029/23	29.12.2025	24 900 000	01.02.2031

Также к выданным обеспечениям Общество относит договор залога недвижимости (земельных участков) № 0491005/23 от 02.08.2023г. Залоговая стоимость земельных участков отражена в Табличных пояснениях 6.2. Произвести достоверную оценку имущества, переданного в залог, на отчетную дату не представляется возможным, залоговая сумма была определена на момент заключения договора. Срок действия договора залога земельных участков определен до 24.07.2027г.

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.

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.

По видам доходов, каждый из которых в отдельности составляет пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный год, показывается соответствующая каждому виду часть расходов.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Выручка, в т.ч.:		1 244
Вознаграждение агента	-	1 244
Прочие виды деятельности (менее 5%)	-	-
Себестоимость продаж, в т.ч.:		

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
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, здание детского сада, 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-исследовательские работы, создание инфраструктуры, затраты на подключение к сетям, расходы по договорам освоения территории, а также стоимость ликвидируемых на участке зданий и т.п.

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).

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

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

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

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

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

В Разделе 10 "Расходы по обычным видам деятельности" табличных пояснений Показатель "Итого по элементам" включает в себя также прямые затраты на строительство Объектов и затраты

Заказчика-Застройщика, понесенные в отчетном периоде несмотря на то, что они не признаются расходами в ОФР.

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

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

Статья расходов	За 2025 год, (тыс. руб.)	За 2024 год, (тыс. руб.)
	-	-
Итого	-	-

Расходы, отраженные по строке 2210 ОФР в составе коммерческих:

Статья расходов	За 2025 год, (тыс. руб.)	За 2024 год, (тыс. руб.)
	-	-
Итого	-	-

Расходы, отраженные по строке 2220 ОФР в составе управленческих:

Статья расходов	За 2025 год, (тыс. руб.)	За 2024 год, (тыс. руб.)
	-	-
Итого	-	-

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.)
Доходы, связанные с оказанием услуг агента	804	-	-	-
Штрафы, пени, неустойки	-	(1 731)	-	-
Корпоративные мероприятия	-	-	-	(498)
Материальная помощь работникам	-	(390)	-	(100)
Прочие расходы	-	(170)	-	(631)
Госпошлины (судебные)	-	(82)	-	-
Итого прочие доходы/расходы	804	(2 373)	-	(1 229)

2.22. Отложенные налоговые активы/обязательства, налог на прибыль

В отчетном периоде совокупным финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества является убыток в размере 22 748 тыс. рублей.

Информация об отложенных налоговых активах (обязательствах):

Баланс временных разниц	Сальдо 31 декабря 2023 г.	Корректировки прошлых периодов	Изменения 2024 г.	Сальдо 31 декабря 2024 г.	Корректировки прошлых периодов	Изменения 2025 г.	Сальдо 31 декабря 2025 г.
Итого временные разницы	0	1 762	37 972	39 734	-	29 573	69 307
Применимая ставка налога	20%	20%	20%	20%	25%	25%	25%
Итого ОНА/ОНО по временным разницам [1]	0	352	7 595	7 947	-	7 394	17 327
Изменения применяемых налоговых ставок (до 25%) [2]	-	88	1 898	1 986	-	X	-
Итого отложенный налог на прибыль [3] = [1] + [2]	0	440	9 493	9 933	-	7 394	17 327

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

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

3. Иная информация

3.1. Общая информация об организации

Численность сотрудников Организации составила 89, 16 и 1 человек на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12. 2023 г. соответственно.

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

Участниками Общества на 31.12.2025 являются:

Название юр.лица/ФИО	Доля в УК	Стоимость доли, в рублях
ООО "САМОЛЕТ-МСК"	100 %	10 000

Состав Участников в отчетном периоде не изменялся.

Органы управления и контроля:

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция

Учредитель	ООО "САМОЛЕТ-МСК"	100 %	согласно Уставу
Генеральный директор	Дубовец Денис Андреевич	-	согласно Уставу

В течение отчетного периода смена генерального директора не происходила. Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Дубовец Денис Андреевич по настоящее время. Ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности осуществляет генеральный директор на основании приказа о возложении обязанностей главного бухгалтера. Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы 1С (версия 8.3).

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Организации осуществляется:

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

3.2. Информация об акциях/долях в Уставном капитале

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

В 2025 году распределение прибыли за 2024 год не проводилось (получен убыток). В 2024 году распределение прибыли за 2023 год не проводилось (получен убыток).

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.	(54 236)	(31 488)	(1 870)
Соотношение, в %	0	0	0

Чистые активы Организации на 31.12.2025г. меньше уставного капитала.

3.4. Информация о связанных сторонах

Связанной стороной, способной оказывать влияние на деятельность Организации, является ООО «САМОЛЕТ-МСК» (5027298739/502701001) с долей владения 100,00 %. В течение отчетного периода указанная доля не изменялась.

Список связанных лиц Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Донецкая» (ОГРН 1227700606561) по состоянию на 31.12.2025 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	2	3	4
1.	Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет»	1187746590283	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет - Кутузовский»	1147746543185	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент»	1127746612201	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Девелопмент»	1067761010525	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс»	1067746757704	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Заречье»	1147746543658	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Милвертин»	1067759646943	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

8.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Недвижимость МСК»	1147746948227	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
9.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дружба-Центр»	1147746948238	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бухта Лэнд»	1147746948250	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково»	1165027057458	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Некрасовка-Инвест»	1147746591211	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Томилино»	1165027054059	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
14.	Общество с ограниченной ответственностью «СтройКонсалт»	1067758588853	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Прогресс»	1167746526530	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Сити»	1135003003090	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп»	1167746567053	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
18.	Общество с ограниченной ответственностью «СИТИСТРОЙ-МО»	1167746755131	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Две Столицы»	1167847293096	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Энерго»	1185027000157	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21.	Общество с ограниченной ответственностью «СР-СТРОЙ»	1177746461969	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22.	Общество с ограниченной ответственностью «С.23»	1187746643094	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Самолет-Мытищи»	1185053015740	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

24.	Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ-МО»	1185027010002	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Ресурс»	1197746216073	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
26.	Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАСТРОЙ-МО»	1075015001819	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»	1137746376910	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Коробово»	1137746376877	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет ЛО»	1157847042385	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30.	Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕР СТРОЙ»	1157847387059	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Алхимово»	1187746392899	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Молжаниново»	1187746498136	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
33.	Ralken Limited (Ралькен Лимитед)	HE 409009	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Санино 1»	1197746216051	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДМ Апартаментс»	5177746103717	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Северо-Запад»	1197847055691	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Дудкино»	1197746731841	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Столица»	1197746675818	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
39.	Общество с ограниченной ответственностью «СР-Тепло»	1197746673882	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
40.	Общество с ограниченной ответственностью «СМТ-СТРОЙ»	1195027023410	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

41.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Юрлово»	1195027025786	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет УК»	1177847123442	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис»	1157746068281	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Румянцево-Энерго»	1207700114995	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Ерино»	1207700214941	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Рязановское 1»	1197746219593	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Реновация-Мытищи»	1205000103208	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Диджитал Девелопмент»	1207700481977	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Калиновка»	1207700220859	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Фонды»	1207700271350	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Гарантия»	1217700523358	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
52.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Самолет-Вере́йская»	1067758290390	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прибрежный парк»	1215000031377	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Балашиха»	1215000042377	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв»	1215000050540	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Жилино»	1195027018735	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лайково»	1215000057161	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Богдановский лес»	1215000064740	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пойма»	1215000064674	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Квартал Западный»	1217700326821	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал Ликова»	1177746465698	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
62.	Акционерное общество "Передний край"	1022304752623	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Реновация 1»	1215000072121	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Таллинское»	1215000072110	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Регионы»	1215000082373	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Сабурово-1»	1215000082395	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Олимп»	1087746000594	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лаврики»	1217800130679	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-б»	1217700401621	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Химки»	1217700401489	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Образование»	1217700457754	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-МСК»	1215000082384	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами долей в уставном капитале Общества.

			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
73.	Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация»	1097847320801	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
74.	Общество с ограниченной ответственностью «СПб Недвижимость»	1107847308250	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
75.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация»	1207800084084	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация - Славянка»	1207800092719	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
77.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник»	1207800092708	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Песочный»	1217800083214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
79.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Колпино»	1217800143648	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
80.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Сосновая Поляна 7-17»	1217800083159	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
81.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Юг"	1215000109620	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
82.	Общество с ограниченной ответственностью "ГРАВИОН-ПРОЕКТ"	1157746458616	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
83.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Хорошевская-19»	1027700129808	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
84.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Реновация-Балашиха"	1215000110324	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
85.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пятницкие кварталы»	1217700643412	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
86.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Федурново»	1215000132236	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

87.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-Строй»	1215000132170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
88.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 1"	1217700016346	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
89.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 2"	1217700016225	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
90.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 3"	1217700016170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
91.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 4"	1207700505066	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
92.	Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Энергосервис"	1227700034715	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
93.	Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Загородная недвижимость"	1225000012995	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
94.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Чаркова»	1227200004074	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
95.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Сабанеева»	1222500006354	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
96.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Новосаратовка»	1224700005573	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
97.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-1»	1222500014582	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
98.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Гостеприимство»	1217700457996	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
99.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Пауэр»	122500074430	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
100.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-3»	1226500003597	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
101.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-4»	1222500017893	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
102.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-5»	1222500017882	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
103.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс СП»	1227800098492	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

104.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс МСК»	1227700457896	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
105.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Гражданский 1-1А»	1227800099735	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
106.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Остров»	1217700194733	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
107.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-6»	1227200014788	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
108.	Общество с ограниченной ответственностью "ПРЕМИУМ-СТРОЙ"	1225000084319	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
109.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-7»	1224700016441	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
110.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Славянка-6»	1227800124991	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
111.	ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5»	1227800125145	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
112.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Закупки»	1225000100698	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
113.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Раменское»	1225000108651	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
114.	Общество с ограниченной ответственностью «Торги-Резерв 1»	1225000108838	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
115.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Продпроект-4»	1225000108695	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
116.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Королев»	1225000108893	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
117.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Томилино-2»	1225000108850	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
118.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-14»	1224700017288	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

119.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Эммаусс»	1226900011271	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
120.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Финансовые Технологии»	1227700659735	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
121.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Поярково»	1205000032698	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
122.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Аренда»	1227700712986	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
123.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-7»	1225000145215	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
124.	Общество с ограниченной ответственностью «Лаголово-Актив»	1224700004528	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
125.	Общество с ограниченной ответственностью "Триумф"	1075015002061	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
126.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-17»	1234700004725	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
127.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-18»	1234700004692	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
128.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-19»	1234700006617	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
129.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-22»	1237800034108	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
130.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-21»	1237800034372	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
131.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-15»	1230200010798	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
132.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-16»	1230200010787	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
133.	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинская 73»	1065003023568	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
134.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СЕТУНЬ АЛГ»	1047796133330	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

135.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-20»	1236100011564	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
136.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-ДОМ»	1235000062362	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
137.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-8»	1235000066762	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
138.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-9»	1235000066982	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
139.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-23»	1236100015821	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
140.	Общество с ограниченной ответственностью «Рерумс»	1157746076487	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
141.	Общество с ограниченной ответственностью «Рерумс Маркетплейс»	1167746674150	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
142.	Общество с ограниченной ответственностью Международная Франчайзинговая Образовательная Управляющая Компания «Самолет Плюс»	1160280109593	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
143.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Агент»	1190280019478	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
144.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-10»	1235000084252	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
145.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-11»	1235000084340	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
146.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Миратек»	1057747607961	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
147.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Строгино парк»	1025004069276	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
148.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-24»	1236100020364	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
149.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-25»	1236100020353	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

150.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-26»	1236600047551	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
151.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-29»	1231600040077	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
152.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-30»	1236600050796	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
153.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-31»	1236600050554	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
154.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-33»	1236600051269	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
155.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-32»	1231600045280	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
156.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-35»	1235200026577	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
157.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-38»	1237800110162	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
158.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-41»	1235400040083	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
159.	Общество с ограниченной ответственностью «Технологии Плюс»	1237700288187	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
160.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Улучшения»	1237700684165	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
161.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-44»	1232500029035	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
162.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СУПЕРМАРКЕТ № 15»	1126671007902	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
163.	Общество с ограниченной ответственностью «Парк Капитал Групп»	5167746274064	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
164.	Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии»	1185024006562	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
165.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Развитие»	1207700321597	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

166.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ»	1037739460395	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
167.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Павелецкая»	5157746079740	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
168.	Общество с ограниченной ответственностью «Новый век»	1115003008064	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
169.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ямонтово»	1197746281700	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
170.	Общество с ограниченной ответственностью Группа компаний «МИЦ»	1147746826721	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
171.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Капитал»	1207700408959	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
172.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Актив»	1207700408948	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
173.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская»	1027739852282	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
174.	Акционерное общество «АЛМОС»	1027700188042	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
175.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Регион»	5137746228263	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
176.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-Инвестстрой»	1135017002900	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
177.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Группа компаний «МИЦ»	5077746315004	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
178.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пятницкое шоссе 3»	1167746817512	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
179.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МИЦ-3»	1217700475343	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
180.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Дудкино»	1207700485343	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
181.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-7»	1227700121670	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

182.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МИЦ»	1127746636951	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
183.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Магистральная-25»	5147746204205	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
184.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Староселье»	1177746745362	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
185.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Бета»	1107746514336	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
186.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ «Регион-1»	5137746228340	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
187.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-СтройКапитал»	1097746757998	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
188.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-6»	1227700121516	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
189.	Общество с ограниченной ответственностью «ФинСтройГрупп»	1117746901997	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
190.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-1»	1217700117557	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
191.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Среднево»	1197746342441	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
192.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Среднево»	1197746246037	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
193.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-2»	1217700475464	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
194.	Общество с ограниченной ответственностью «Новое поле»	1127746081198	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
195.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Заречье»	1027739830777	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
196.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис МСК»	5167746475364	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
197.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-42»	1230200039453	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

198.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-47»	1237500007018	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
199.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-51»	1237800121580	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
200.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-53»	1237800121591	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
201.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-10»	1237700730563	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
202.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Максимиha»	1235000136172	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
203.	Общество с ограниченной ответственностью «Альтекс Трио»	1037739756372	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
204.	Общество с ограниченной ответственностью «ВОСТОК»	1237500006050	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
205.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-49»	1235200032748	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
206.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-50»	1231600057930	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
207.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-55»	1231600057941	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
208.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-56»	1231600057952	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
209.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-57»	1231600057963	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
210.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-58»	1231600058062	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
211.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-61»	1230200042687	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
212.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-62»	1230200042698	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
213.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-66»	1238600011297	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

214.	Общество с ограниченной ответственностью «ТПУ «Боровское шоссе»	1167746247019	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
215.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-12»	1235000156511	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
216.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-13»	1235000156280	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
217.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-70»	1231600064376	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
218.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резерв-11»	1237700885894	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
219.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Заостровка»	1235900001985	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
220.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Девятское»	1237700939156	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
221.	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-СТРОЙ»	1237700951950	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
222.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс СПб»	1237300006360	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
223.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Марушкинское»	1237700443540	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
224.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-67»	1240200005088	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
225.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Литературный Квартал»	1227700354837	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
226.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-68»	1240200006364	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
227.	Общество с ограниченной ответственностью «СМЛТ Банк»	1027739919954	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
228.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-М1»	1245000028668	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
229.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-М2»	1245000028569	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
230.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-71»	1242700006120	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

231.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-М3»	1245000035323	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
232.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-М4»	1245000035620	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
233.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-М5»	1245000035543	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
234.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-М6»	1245000035400	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
235.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-14»	1245000036566	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
236.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-15»	1245000036478	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
237.	Акционерное общество «Плюс»	1247700276340	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
238.	Общество с ограниченной ответственностью «АДЦ Коммунарка 62»	1177746371615	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
239.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик – управление комплексной застройки №19»	1230200008422	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
240.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СК-ДОМ»	1226100017384	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
241.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ригель»	1217700423687	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
242.	Общество с ограниченной ответственностью «СМЛТ Интер»	1247700375889	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
243.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-79»	1245100002620	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
244.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-ЛенОбл»	1244700019222	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
245.	Общество с ограниченной ответственностью «РЭД»	1157847149888	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
246.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Яхрома»	1245000091929	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

247.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Номинал-Инвест»	1043902802162	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
248.	Общество с ограниченной ответственностью «Би Энд Эм Партнерс»	1146164002973	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
249.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-16»	1245000104491	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
250.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-17»	1245000104381	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
251.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-18»	1245000104348	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
252.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Регион Девелопмент-10»	1242700017042	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
253.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-72»	1245100005040	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
254.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Альфа»	1245000125622	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
255.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Бета»	1245000125732	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
256.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис СПб»	1247800112207	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
257.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис Тюмень»	1247200020495	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
258.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис Подмосковье»	1245000126909	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
259.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛАМА»	1045005014911	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
260.	Общество с ограниченной ответственностью «Место для жизни»	1247700303840	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
261.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Запад Южный»	1257700059396	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

262.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-9»	1227700862751	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
263.	Общество с ограниченной ответственностью «Марьино»	1255000080125	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
264.	Общество с ограниченной ответственностью «Процион»	1257800080955	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
265.	Общество с ограниченной ответственностью «Кайлас»	1257700400308	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
266.	Общество с ограниченной ответственностью «БИЛД-МЕНЕДЖМЕНТ»	1207700346314	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
267.	Общество с ограниченной ответственностью «МЕТА ГРУПП»	1257700483402	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
268.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РМ-1»	1247700363107	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
269.	Дубовец Денис Андреевич	550724873848	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

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

Операции со связанными сторонами раскрыты в приложении 1

Физические лица, имеющие преобладающее участие в капитале более 25% отсутствуют. Общество признает в качестве лиц, имеющих полномочия контролировать действия организации, генерального директора Дубовец Дениса Андреевича ИНН 550724873848.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Организация относит генерального директора.

Вознаграждение старшего руководящего персонала за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2025 года, составило 354,27 тыс. руб. (2024 г: 378,86 тыс. руб.). Выплаты по программе долгосрочного вознаграждения в 2025 г и 2024 г отсутствуют.

Информация о денежных потоках Общества с дочерними и зависимыми обществами:

Информация о денежных потоках Общества с дочерними и зависимыми обществами раскрыта в Отчете о движении денежных средств.

3.5. События после отчетной даты

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

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

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

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Самолет-Донецкая» (далее — Общество) подготовлена с применением принципа непрерывности деятельности. Однако существуют обстоятельства, которые указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, а именно:

- Общество имеет отрицательные чистые активы в течение трех последовательных периодов:
 - на 31 декабря 2025 года (54 236) тыс. руб.;
 - на 31 декабря 2024 года (31 488) тыс. руб.,
 - на 31 декабря 2023 года (1 870) тыс. руб.
- Общество понесло чистый убыток:
 - за 2025 г. в размере (22 748) тыс. руб.,
 - за 2024 г. в размере (29 618) тыс. руб.
- Общество имеет отрицательный денежный поток от текущей деятельности:
 - за 2025 г. в размере (5 726 077) тыс. руб.,
 - за 2024 г. в размере (3 197 245) тыс. руб.
- На 31 декабря 2025 г. совокупная сумма обязательств Общества по выданным обеспечениям, кредитам и займам превышает сумму его активов на 51 254 884 тыс. руб. (Информация о выданных обеспечениях приведена в Разделе 2.18. настоящих текстовых пояснений, обязательства по кредитам и займам раскрыты в Разделе 2.15.)

Перечисленные выше факторы являются следствием отраслевой специфики деятельности Общества в качестве заказчика-застройщика (ОКВЭД 71.12.2) и соответствуют инвестиционной стадии реализации масштабного строительного проекта - объекта «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Строительный адрес: Москва, ул. Донецкая, владение 30, корпус 1». 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 и отрицательных чистых активов.

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. Превышение общей суммы обязательств над активами обусловлено спецификой инвестиционно-строительного цикла и покрывается средствами на счетах эскроу, а также залоговым обеспечением. Все залоговые предоставлены в пользу банков и не создают обязательств к немедленному исполнению, а служат инструментом обеспечения, что является стандартной банковской практикой для проектного финансирования. Погашение задолженности синхронизировано с вводом объектов и раскрытием эскроу, что исключает необходимость дополнительного привлечения ликвидности.

На момент заключения договоров поручительства и в настоящее время Должники не имеют признаков банкротства. Общество выражает уверенность в способности должников надлежащим образом исполнять свои обязательства по кредитным договорам. Ожидаемая доходность согласно плановым показателям их бизнес-моделей обеспечивает полное покрытие обязательств по кредитным договорам.

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

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

В 2022 году Обществом получены разрешения на строительство жд 1, жд 2, жд 3 3 очереди 1, 2 и 3 этапы, соответственно. Согласно имеющейся финансовой модели проекта, каждая фаза соответствует определенной очереди строительства: фаза 1 А - 3 очередь (1 этап, 1 дом), фаза 2 А - 3 очередь (2 этап, 2 дом), фаза 3 А - 3 очередь (3 этап, 3 дом). Ввод в эксплуатацию первых этапов строительства по фазе 1А запланирован во II квартале 2026 года, по фазе 2 А - в IV квартале 2026 г., а по фазе 3 А (3 этап) - во II квартале 2029 г. Согласно финансовой модели по проекту чистая прибыль проекта составит 10 236 304 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025г. остаток денежных средств на счетах эскроу (фаза 1 А и фаза 2 А) составляет 10 670 420 тыс. руб., согласно заключенным договорам долевого участия на 31 декабря 2025 г. сумма задолженности составляет 13 115 829 тыс. рублей. Планируемая дата раскрытия согласно действующей проектной декларации по фазе 1 А - III квартал 2026 года, по фазе 2 А - I квартал 2027 года. Эти средства принадлежат дольщикам и после завершения строительства и передачи объектов будут направлены на погашение кредитов проектного финансирования. При этом ожидается планомерное пополнение эскроу счетов в рамках действующих и будущих договоров участия в долевом строительстве. Таким образом, текущая задолженность перед ПАО Московский кредитный банк (10 173 157 тыс. руб.) и задолженность по займам полностью обеспечена будущими поступлениями, что исключает риск невозврата.

В рамках соглашения №_бн_ от 15 декабря 2023 года ПАО «Группа компаний «Самолет» (Младший Кредитор) приняло на себя обязательства:

- не требовать досрочного погашения займа (договор № ГСК-461-22 от 20.10.2022 г.);
- 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.

Общество продолжает вести строительную деятельность, что подтверждается остатками на эскроу-счетах и динамикой затрат в балансе. Руководство и участники осведомлены о наличии факторов существенной неопределённости и не принимают решений, ведущих к ликвидации или прекращению деятельности.

3.7. ИСПРАВЛЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

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

3.8. Условные активы и обязательства:

По состоянию на 31 декабря 2025 года в наличии есть неоконченное судебное разбирательство с участием Общества в качестве Ответчика, в том числе:

№ пп	Истец	Ответчик	Номер, дата дела, причина иска	Сумма к уплате, тыс. рублей
1	ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	ООО "СЗ "САМОЛЕТ-ДОНЕЦКАЯ"	А40-170658/2024 25.07.2024г. ДГИ г. Москвы обратилось в АС г. Москвы с иском о взыскании 239 520 826 руб. 53 коп. задолженности по договору от 03.02.2015 № М-04-046278 аренды земельного участка за период с 01.07.2021 по 31.12.2022, 40 211 766 руб. 62 коп. пеней за период с 06.07.2021 по 30.09.2023г.	Решением АС от 30.01.2026г. Иск удовлетворен частично: с Общества взысканы пени в размере 23 989 520 руб. ДГИ г. Москвы 05.03.2026г. подал апелляционную жалобу. Заседание апелляционной инстанции назначено на 14.04.2026г.

Обществу не известно об иных требованиях, претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время. В качестве Истца Общество не участвует в судебных заседаниях.

В соответствии с Договором аренды земельного участка №И-04-002655 от 20.06.2023 года и Договором №5-88 участия в развитии социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства застраиваемой территории города Москвы от 23.05.2023 Общество имеет обязательства по созданию следующих социальных объектов:

№	Наименование объекта	Срок ввода в эксплуатацию	Начало строительства
1.	Здание образовательной организации на 1065 мест (общее образование на 875 мест, дошкольное образование на 190 мест) по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, ул. Донецкая, вл. 30.	30.09.2026	01.06.2024
2.	Дошкольная образовательная организация на 190 мест» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, ул. Донецкая, вл. 30.	01.11.2028	планируемый срок начала работ - 27.04.2026

У Общества отсутствует обязательство по созданию мест приложения труда.

3.9. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не участвует в совместной деятельности.

16 марта 2026

Генеральный директор _____ Дубовец Денис Андреевич

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

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

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

Наименование предприятия	Виды операций	Остаток на 01.01.2025	Объем операций		Остаток на 31.12.2025	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025	Условия и сроки осуществления расчетов
			Возникло	Оплачено			
Поставщики и подрядчики:							
САМОЛЕТ-ПРОГРЕСС ООО (7731317983/775101001)	Технологическое присоединение к электрическим сетям	89 518	94	1 743	91 167	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс
СМТ-СТРОЙ ООО (5027281502/502701001)	Генподряд, перевыставление затрат	52 057	2 081 628	2 248 689	219 118	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс в течение 5 (пяти) банковских дней с даты предоставления счета
СР-СТРОЙ ООО (7731365240/775101001)	Генподряд, перевыставление затрат	265 642	4 490 168	4 903 850	679 324	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс в течение 5 (пяти) банковских дней с даты предоставления счета
САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001)	Услуги, реклама, материалы	20 452	757 199	857 923	80 272	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс

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

Наименование предприятия	Виды операций	Остаток на 01.01.2025	Объем операций		Остаток на 31.12.2025	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025	Условия и сроки осуществления расчетов
			Возникло	Оплачено			
Поставщики и подрядчики:							
С.23 ООО (9731005530/772101001)	Проектные работы	23 482	218 390	218 507	23 365	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс

САМОЛЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ СЗ ООО (7723844961/502701001)	Приобретения результатов инженерно- геодезических изысканий	3 028	-	3 028	-	-	Цена договорная, условие расчетов – оплата в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания АПП
САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ ООО (5027296428/502701001)	Услуги, материалы	21 657	33 232	50 792	4 097	-	Цена договорная, условие расчетов – 5 р а б о ч и х дней с даты подписания документов
САМОЛЕТ- ЭНЕРГОСЕРВИС ООО (9721155712/772101001)	Оказания услуг сервиса ДГУ	-	2 815	2 373	442	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты заключения Договора
ДИДЖИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО (9731073515/773101001)	Предоставление лицензий на использование программ	8 420	149 884	155 778	2 526	-	Цена договорная, условие расчетов – 5 р а б о ч и х дней с даты подписания документов
САМОЛЕТ ПЛЮС ООО (7729551344/772101001)	Предоставление лицензий на использование программ	38 301	93 711	84 604	47 408	-	Цена договорная, условие расчетов – без аванса.
САМОЛЕТ-ПОЙМА СЗ ООО (5027297460/502701001)	Покупка ноутбука	-	72	-	72	-	Оплата по выставленному счету
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫ Й ЗАСТРОЙЩИК САМОЛЕТ-АЛХИМОВО ООО (9731000154/775101001)	Аренда офиса	270	120	-	390	-	Цена договорная, условие расчетов – без аванса
ГК САМОЛЕТ ПАО (9731004688/502401001)	Поручительство	261 873	320 456	-	582 329	-	Цена договорная, условие расчетов – 10 рабочих дней после окончания договора
Займы полученные:							
ГК САМОЛЕТ ПАО (9731004688/502401001)	Займ	175 513	43 758	-	219 271	-	Договор займа, срок – 31.12.2028
	Проценты	52 719	30 860	-	83 579	-	Договор займа, срок -31.12.2028

16 марта 2026

Генеральный директор _____ Дубовец Денис Андреевич