Аудит Рус
AUDIT COMPANY

СРО АУДИТОРОВ АССОЦИАЦИЯ СОДРУЖЕСТВО

ООО «Аудит-Рус» ОРНЗ 12006294388
Саморегулируемая организация аудиторов
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Аудируемое лицо:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТРЕТИЙ РИМ»

(ООО «Специализированный Застройщик «Третий Рим»)

Проверяемый период: 2025 г.

Участникам
ООО «Специализированный Застройщик «Третий Рим»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный Застройщик «Третий Рим» (ОГРН 1122651026630), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2025 год, отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный Застройщик «Третий Рим» по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2025 год, в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно

предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод , о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006186986)

_____ Сигаева Светлана Алексеевна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006057206)

_____ Корень Виталий Александрович

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-РУС»

ОРНЗ 12006294388, член СРО АУДИТОРОВ АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

(ОГРН 1207700277839, 385129, Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, аул Козет, пер Ленина 2-Й, д. 39)

24.04.2026 г.

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация:	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕТИЙ РИМ""	по ОКПО	38866245
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2623801690
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
Ставропольский край, Шпаковский р-н, Михайловск г, Яблоневая ул, дом 41, квартира 6

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО «АУДИТ-РУС»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7708384519
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1207700277839

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕТИЙ РИМ""	по ОКПО	38866245		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
4	Основные средства	1150	223 847	105 580	36 302
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		-	-	2
	Иные незавершенные капитальные вложения		223 847	105 580	36 300
	Отложенные налоговые активы	1180	672	343	236
	Итого по разделу I	1100	224 519	105 923	36 538
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	2 380 425	2 143 371	1 332 128
	в том числе: Сырье и материалы		-	197	3 292
	Готовая продукция		593 951	490 450	711 687
	Товары		-	-	26
	Незавершенное производство		1 786 473	1 652 724	617 123
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17 051	2 204	3 403
	в том числе: НДС по приобретенным МПЗ		2 204	2 204	6
	НДС по приобретенным услугам		14 846	-	3 396
7	Дебиторская задолженность	1230	55 975	57 484	45 805
	в том числе:				

	Расчеты с покупателями и заказчиками		18 725	9 164	8 373
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		31 142	6 207	19 554
	Расчеты по налогам и сборам		5 437	38 740	9 039
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		21	21	21
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	3 351	8 819
	Расходы будущих периодов		649	-	-
5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	14 000	-	176 000
	в том числе: Депозитные счета		14 000	-	176 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 156	36 467	27 340
	в том числе: Касса		331	19 270	21 812
	Расчетные счета		825	197	5 528
	Операционная касса		-	17 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	386	715	2 132
	в том числе: Расходы будущих периодов		386	715	81
	Денежные документы		-	-	2 051
	Итого по разделу II	1200	2 468 992	2 240 241	1 586 807
	БАЛАНС	1600	2 693 511	2 346 164	1 623 345

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	40 500	40 500	40 500
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	570	570	570
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	377 252	360 361	134 383
	Итого по разделу III	1300	418 321	401 431	175 453
	IV. Долгосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1410	1 638 477	1 310 186	186 769
	в том числе: Долгосрочные кредиты		528 741	542 334	-
	Долгосрочные займы		1 109 736	767 852	186 769
	Отложенные налоговые обязательства	1420	677	673	2 695
	Итого по разделу IV	1400	1 639 154	1 310 859	189 464
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	78 972	17 870	14 678
	в том числе: Проценты по займам и кредитам		78 972	17 870	14 678
8	Кредиторская задолженность	1520	556 404	614 678	1 242 797
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		480 737	503 543	436 408
	Расчеты с покупателями и заказчиками		3 935	25 443	761 813
	Расчеты по налогам и сборам		2 336	47 589	6 633
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		1 446	-	-
	Сальдо по ЕНС		99	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		578	635	1 387
	Расчеты с персоналом по оплате труда		432	607	706
	Расчеты с подотчетными лицами		-	84	23
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		66 841	36 777	35 827
	Оценочные обязательства	1540	660	1 326	954
	Итого по разделу V	1500	636 036	633 875	1 258 429
	БАЛАНС	1700	2 693 511	2 346 164	1 623 345

Генеральный директор _____ Корягина Светлана Александровна

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2026 г.

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	38866245		
по ОКЕИ	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕТИЙ РИМ""

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
9	Выручка	2110	1 094 686	1 861 328
10	Себестоимость продаж	2120	(887 604)	(1 394 397)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	207 082	466 931
11	Коммерческие расходы	2210	(41 604)	(82 885)
12	Управленческие расходы	2220	(22 342)	(38 930)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	143 136	345 116
	Проценты к получению	2320	4 458	6 731
	в том числе: Проценты к получению		4 458	-
	Проценты к получению (уплате)		-	6 731
13	Проценты к уплате	2330	(91 136)	(22 239)
	в том числе: Проценты к получению (уплате)		-	(22 239)
	Проценты к уплате		(91 136)	-
	Прочие доходы	2340	8 568	25 390
13	Прочие расходы	2350	(42 786)	(74 372)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	22 240	280 626
14	Налог на прибыль организаций	2410	(5 348)	(54 648)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(5 673)	(56 777)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	325	2 129
	Чистая прибыль (убыток)	2400	16 892	225 978

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Совокупный финансовый результат	2500	16 892	225 978
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор — Корягина Светлана Александровна

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2026 г.

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕТИЙ РИМ""	по ОКПО	38866245		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	40 500	-	-	570	-	134 383	175 453
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	40 500	-	-	570	-	134 383	175 453

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	225 980	225 980
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	40 500	-	-	570	-	360 361	401 431
	На 31 декабря 2024 г.	3200	40 500	-	-	570	-	360 361	401 431
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	40 500	-	-	570	-	360 361	401 431

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	16 890	16 890
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	40 500	-	-	570	-	377 252	418 321

Генеральный директор _____ Корягина Светлана Александровна

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2026 г.

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕТИЙ РИМ""	по ОКПО	38866245		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	1 183 014	1 412 199
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	1 073 908	1 364 983
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	109 106	47 216
	Платежи - всего	4120	(1 534 288)	(2 466 545)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 298 762)	(1 965 216)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(11 211)	(18 290)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(30 519)	(18 987)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(51 442)
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(164 786)	-
	прочие платежи	4129	(29 010)	(412 610)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(351 274)	(1 054 346)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	12 328	196 837
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	176 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 458	6 731
	прочие поступления	4219	7 870	14 106
	Платежи - всего	4220	(14 373)	(21 969)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(14 000)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	(373)	(21 969)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 045)	174 868
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	930 752	1 892 352
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	930 752	1 892 352
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(612 744)	(1 003 747)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(612 744)	(1 003 747)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	318 008	888 605
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(35 311)	9 127
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	36 467	27 340
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1 156	36 467
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор (наименование должности) (подпись) Корягина Светлана Александровна (расшифровка подписи)

24 марта 2026 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу ООО «Специализированный застройщик «Третий Рим» за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской Общества за 2025 год и по состоянию на 31.12.2025 г. В соответствии с положениями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" в данных пояснениях раскрывается информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений. Бухгалтерская отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Специализированный застройщик «Третий Рим» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по Ставропольскому краю 13.09.2012года. Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Третий Рим».

Свидетельство о государственной регистрации № 003977661, ИНН 2623801690, КПП 262301001, юридический адрес: 356240, Ставропольский край, г. Михайловск, ул. Яблоневая, 41, помещение 6.

1.1. Уставный капитал организации: 40 500 (Сорок миллионов пятьсот тысяч рублей) – оплачен полностью.

1.2. Учредители:

- Захарченко Нина Михайловна — учредитель 50%-ной доли в уставном капитале; Договор залога доли в Уставном капитале общества с ограниченной ответственностью № ДЗ01_520B015V82LZMF от 21.01.2025 года. Залогодержатель ПАО «Сбербанк России». Залогом обеспечивается исполнение Должником ООО «СЗ «Третий Рим» всех обязательств по Договору об открытии кредитной линии № 520B01FLZMF от 03.12.2025 года.
- Ивашова Оксана Евгеньевна — учредитель 50%-ной доли в уставном капитале; Договор залога доли в Уставном капитале общества с ограниченной ответственностью № ДЗ01_520B015V82LZMF от 21.01.2025 года. Залогодержатель ПАО «Сбербанк России». Залогом обеспечивается исполнение Должником ООО «СЗ «Третий Рим» всех обязательств по Договору об открытии кредитной линии № 520B01FLZMF от 03.12.2025 года.

1.3. Сведения о бенефициарном владельце

В настоящей бухгалтерской отчетности Общество раскрывает информацию о бенефициарном владельце, которым признаётся физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия.

Ф.И.О.	Основание для признания бенефициаром: доля участия (как прямого, так и косвенного), контроль над действиями Общества
Захарченко Нина Михайловна	Участник, доля 50%
Ивашова Оксана Евгеньевна	Участник, доля 50%

1.4. Сведения об органах управления и контроля

Органами управления Обществом является: Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор.

№ п/п	ФИО	Должность	Основание вступления в должность	Дата вступления в должность	Срок полномочий
1	Корягина Светлана Александровна	Генеральный директор	Приказ	21.07.2023	5 лет

1.5. Основной вид деятельности организации: 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика. Организация осуществляет строительство в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.6. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 42 человек. По состоянию на 31 декабря 2025 года- 24 человек.

1.7. В организации открыты 20 расчетных счетов – в Ставропольское ОСБ № 5230.

1.8. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Является членом СРО «Ассоциация «Саморегулируемая региональная организация строителей Северного Кавказа» рег. № 1137 от 29.12.2025 г.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.
Учетная политика на 2025 год утверждена приказом руководителя №1Б от 28.12.2024 года.

Компания определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.
Количественный критерий: Общим уровнем существенности признается величина, составляющая 10% от валюты баланса.
Качественный критерий: Независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: операции со связанными сторонами, выплаты в адрес управленческого персонала, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.
Если информация несущественна, то учитывая требования рациональности, Общество может не формировать ее в бухгалтерском учете по обязательной статье или не обособляет ее от других статей. В таком случае организации не приводит соответствующую строку в бухгалтерской отчетности. Если технически невозможно исключить строку из формы, в ней проставляют прочерк или ноль (п.п. 2,4 Рекомендации Р-168/2025-КпР).

2.1. Основные положения

Основные средства.
Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.
Ликвидационная стоимость ОС признается равной нулю (п. 31 ФСБУ 6/2020), если: не ожидается поступлений от выбытия ОС в конце СПИ, в т. ч. от продажи материальных ценностей, остающихся от выбытия; ожидаемая сумма от выбытия ОС несущественна (менее 100 тыс. руб); ожидаемая сумма не может быть определена: нет активного рынка по продаже объекта; объект впервые появился на рынке; уникальный объект (специфическое оборудование); нет аналогов на рынке.

Ежегодно перед составлением отчетности осуществляется проверка основных средств на обесценение, согласно правилам МСФО 36 «Обесценение активов».
Организация начинает амортизацию линейным способом ежемесячно.
Амортизация объекта основных средств начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету. Амортизация объекта основных средств прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем прекращения признания (выбытия его из бухгалтерского учета), или с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором остаточная стоимость объекта основных средств стала равной нулю.
Сроки полезного использования основных средств, применяемые для начисления амортизации: Здания от 5.1 до 7.1 лет, Машины и оборудование (кроме офисного) от 2.0 до 10.1 лет, Транспортные средства от 3.1 до 7.9 лет, Производственный и хозяйственный инвентарь от 1.1 до 10.1 лет, Прочие от 1.1 до 10.1 лет.
Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Аренда.
Учет при получении имущества в аренду
ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. При этом договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды; отсутствует возможность выкупа по цене значительно ниже справедливой стоимости; не предполагается субаренда (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).
При применении пункта 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.
Проценты на обязательство по аренде начисляются раз в месяц исходя из ежедневного расчета процента дисконтирования.
Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из подпунктов «а» и «б» пункта 13 ФСБУ 25/2018. Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 25/2018. Ставка дисконтирования рассчитывается исходя из ключевой ставки, установленной на дату получения имущества, в аренду (лизинг), увеличенной на 3%.
Способы амортизации ППА: линейный. Порядок определения срока полезного использования ППА на основании срока, указанного в договоре.
Учет при передаче имущества в аренду.
Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.
При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.
При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений (п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018)
В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.
Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Запасы.
Запасами считаются активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла.
Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Стоимость запасов, которые компания получает путем оплаты неденежными средствами или безвозмездно, определяется как справедливая стоимость. При реализации и ином выбытии все виды запасов, включая товары, оцениваются по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц.
Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.

Финансовые вложения.
Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, в момент выбытия оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы учета.

Резерв сомнительных долгов.

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на прочие расходы организации. Сомнительной считается задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Расчет резерва утверждается Приказом руководителя Общества.

Резерв по отпускам.
Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на дату составления отчетности;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последний год с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Выручка (Доходы) от реализации.

Выручка в целях бухгалтерского учета признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за отгруженную (переданную) продукцию по методу начисления.

Датой получения дохода от реализации объектов недвижимости по договорам купли-продажи, числящихся на балансе организации определяется в момент заключения и подписания договора купли-продажи, который является также актом приема-передачи недвижимости, в сумме, определенной в договоре купли-продажи, в независимости от даты регистрация право собственности в Росреестре РФ
Датой получения дохода от реализации объектов недвижимости по Договорам долевого участия признается дата подписания акта приема-передачи недвижимости, в независимости от даты регистрация право собственности в Росреестре РФ.

Расходы, связанные с реализацией.
Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты (метод начисления). Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на расходы, связанные с реализацией и прочие расходы.
Затраты заказчика-застройщика по конкретному объекту строительства собираются в Дт счета 20 «Основное производство» в разрезе строительных позиций. После окончания строительства и ввода в эксплуатацию затраты распределяются на квартиры, учитываемые на 43 счете «Готовая продукции» пропорционально квадратным метрам. В случае принятия решения об отделке не проданных квартир, затраты на проведенную отделку и обстановку мебелью относится на 43 счет, увеличивается себестоимость объекта. Управленческие расходы не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно - постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».
ПБУ 2/2008 не используется, потому как ООО «Специализированный застройщик «Третий Рим» является заказчиком и не исполняет договора строительного подряда.
Управленческие расходы полностью включаются в состав себестоимости в том отчетном периоде, когда были признаны «расходами по обычным видам деятельности». Коммерческие расходы отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере, в том отчетном периоде, когда были признаны коммерческими расходами.

Кредиты и займы.
При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей с процентами, сумма причитающихся к оплате процентов на вексельную сумму учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение периода погашения векселя.
Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся на прочие расходы единовременно в периоде, к которому относятся.
Для целей признания расходов по займам, подлежащим включению в стоимость инвестиционного актива, под длительным периодом времени следует понимать срок, составляющий не менее 12 месяцев с момента начала строительства (осуществления капитальных вложений).
Дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).
Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает обычный операционный цикл и у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по

полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента ее погашения по условиям договора остается менее 12 месяцев, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

2.2. Изменения в учетной политики с 2025 года

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» утв. приказом Минфина РФ от 4 октября 2023 года № 157н произошли следующие основные изменения по сравнению с порядком формирования показателей бухгалтерской отчетности и составления форм бухгалтерской отчетности, действовавшим до 2025 года:

а) Бухгалтерский баланс

- актив представляется в бухгалтерском балансе как оборотный, когда выполняется одно из следующих условий

- актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (в частности, запасы). Под обычным операционным циклом понимается время между приобретением экономическим субъектом актива, предназначенного для продажи или для однократного потребления при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, и получением денежных средств от продажи этого актива, произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг. В случае, когда обычный операционный цикл не может быть надежно определен экономическим субъектом, его продолжительность принимается равной двенадцати месяцам;
- актив предназначен для продажи (в частности, внеоборотные активы к продаже);
- актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока се погашения);
- актив подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (в частности, краткосрочные финансовые вложения);
- актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты:
- краткосрочная часть внеоборотных финансовых вложений представляется как оборотный актив.

- представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства:

- часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты;
- обязательство, которое должно было быть погашено в течение 12 месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий 12 месяцев после отчетной даты;
- обязательство, в отношении которого у организации отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты;
- инвестиционная недвижимость и долгосрочные активы к продаже представляются в соответствующих строках в активе бухгалтерского баланса как внеоборотные и оборотные активы, соответственно.

б) Отчет о финансовых результатах

- показатели отчета представлены раздельно в части доходов и расходов от продолжающейся деятельности, и прибыли (убытка) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций) (строка 2420).

в) Отчет об изменениях капитала

- включает один раздел, содержащий движение капитала, в том числе за счет изменения учетной политики и исправления существенных ошибок,

-не включает разделы «Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок» и «Чистые активы.

г) Отчет о движении денежных средств

- в поступлениях по текущей деятельности отдельно выделена строка (4114 «Поступления процентов по дебиторской задолженности покупателей».

3 Корректировки показателей бухгалтерской отчетности Общества за прошлые отчетные периоды в результате изменений учетной политики в 2025 году.

В связи с началом применения с 2025 года ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» последствия изменения учетной политики Общества отражены путем корректировки сравнительных показателей различных форм бухгалтерской отчетности.

В отчете о финансовых результатах за 2025 год величина прибыли (убытка) до налогообложения Общества за 2024 год в полной сумме представлена по строке 2300 «Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения», т.к. у Общества в 2025 году и ранее отсутствовала прекращаемая деятельность.

До 2025 года величина прибыли (убытка) до налогообложения включалась в строку 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения».

Данное изменение не оказало влияния на показатель чистой прибыли (убытка) Общества

4. Основные средства и капитальные вложения.

По строке 1150 Основные средства» Бухгалтерского баланса отражается информация об объектах основных средств, учитываемых в бухгалтерском учете на счете 01.01 "Основные средства в организации", незавершенных капитальные вложения, учитываемых на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", права пользования активом, учитываемое на счете 01.03 «Арендованное имущество».

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	730	(728)	-	(730)	730	(2)	-	-	-	-	-		-	-
в том числе:															
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	730	(728)	-	(730)	730	(2)	-	-	-	-	-		-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

4.2. 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.	105 580	-	119 843	-	(1 576)	-	223 847	-
	За 2024 г.	36 146	-	139 143	-	(69 709)	-	105 580	-
в том числе:									
:15288 Музыкальная, 3 (6736 м2)	За 2025 г.	1 277	-	96	-	-	-	1 373	-
	За 2024 г.	1 181	-	96	-	-	-	1 277	-
:15293 Прекрасная 13а (574 м2)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
:15294 Прекрасная 13 (8170 м2)	За 2025 г.	1 589	-	148	-	-	-	1 737	-
	За 2024 г.	1 442	-	148	-	-	-	1 589	-
:15295 Прекрасная 15а (770 м2)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
:15292 Прекрасная 15б (64 м2)	За 2025 г.	14	-	1	-	-	-	15	-
	За 2024 г.	13	-	1	-	-	-	14	-
:15296 Прекрасная 15 (8166 м2)	За 2025 г.	1 587	-	147	-	-	-	1 734	-
	За 2024 г.	1 441	-	147	-	-	-	1 587	-
:15297 Прекрасная 17а (574 м2)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
:15298 Прекрасная 17 (8196 м2)	За 2025 г.	1 470	-	73	-	(1 543)	-	-	-
	За 2024 г.	1 324	-	146	-	-	-	1 470	-
:15299 Прекрасная 19а (771 м2)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
:15291 Прекрасная 19б (64 м2)	За 2025 г.	14	-	1	-	-	-	15	-
	За 2024 г.	13	-	1	-	-	-	14	-
:15300 Прекрасная 19 (8180 м2)	За 2025 г.	18	-	-	-	(18)	-	-	-
	За 2024 г.	1 442	-	133	-	(1 557)	-	18	-
:15289 Прекрасная 21а (574 м2)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
:15290 Прекрасная 21 (6489 м2)	За 2025 г.	14	-	-	-	(14)	-	-	-
	За 2024 г.	14	-	62	-	(62)	-	14	-
:14119 Архитектурная 8 (10 918 м2)	За 2025 г.	19 262	-	-	-	-	-	19 262	-
	За 2024 г.	-	-	19 262	-	-	-	19 262	-
:18264 Архитектурная 4/1 (9238 м2)	За 2025 г.	17 910	-	-	-	-	-	17 910	-
	За 2024 г.	-	-	17 910	-	-	-	17 910	-
:18268 Архитектурная 4/3 (9299 м2)	За 2025 г.	17 163	-	-	-	-	-	17 163	-
	За 2024 г.	-	-	17 163	-	-	-	17 163	-
:18266 Архитектурная 4/2 (7262 м2)	За 2025 г.	13 752	-	-	-	-	-	13 752	-
	За 2024 г.	-	-	13 752	-	-	-	13 752	-
:13981 Прекрасная 36/2	За 2025 г.	-	-	64 128	-	-	-	64 128	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
:10011 Прекрасная 40 (10636 м2)	За 2025 г.	-	-	30 000	-	-	-	30 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
:10012 Прекрасная 57 (6256 м2)	За 2025 г.	-	-	22 000	-	-	-	22 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
:11392 Ишкова, 97/а	За 2025 г.	122	-	15	-	-	-	137	-
	За 2024 г.	107	-	15	-	-	-	122	-
Зем. уч. 26:11:020501:10227 Архитектурная, з/у 1 перед пром зоной	За 2025 г.	18 602	-	2 033	-	-	-	20 635	-
	За 2024 г.	17 586	-	1 016	-	-	-	18 602	-
Земельный участок 26:11:020501:11547 за первым садиком	За 2025 г.	12 784	-	1 201	-	-	-	13 985	-
	За 2024 г.	11 582	-	1 201	-	-	-	12 784	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	68 088	-	(68 088)	-	-	-

Основные средства, капитальные вложения проверяются на предмет обесценения, когда обстоятельства указывают на то, что существует вероятность их обесценения. По состоянию на 31 декабря 2025 г., на 31 декабря 2024 г. и на 31 декабря 2023 г. Общество не выявило признаков обесценения основных средств и незавершенного строительства, поэтому их оценка

на обесценение не проводилась.

5. Финансовые вложения

По строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев.
В составе краткосрочных финансовых вложений отражены краткосрочные депозиты в размере 14 000 тыс. руб.

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.	-	-	3 129 299	(3 115 299)	-	-	-	-	14 000	-
	За 2024 г.	176 000	-	6 911 300	(7 087 300)	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	3 129 299	(3 115 299)	-	-	-	-	14 000	-
	За 2024 г.	176 000	-	6 911 300	(7 087 300)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	3 129 299	(3 115 299)	-	-	-	-	14 000	-
	За 2024 г.	176 000	-	6 911 300	(7 087 300)	-	-	-	-	-	-

6.Запасы

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражаются данные о запасах организации.

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	2 143 371	-	1 137 335	(900 281)	-	-	X	X	2 380 425	-
	За 2024 г.	1 332 128	-	2 236 894	-1425651383	-	-	X	X	2 143 371	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	197	-	233 746	(12 399)	-	-	(221 544)	-	-	-
	За 2024 г.	3 296	-	922 973	(29 728)	-	-	(896 345)	-	197	-
Готовая продукция	За 2025 г.	490 450	-	41 660	(887 628)	-	-	949 470	-	593 951	-
	За 2024 г.	711 683	-	239 382	(1 394 397)	-	-	933 781	-	490 450	-
Товары	За 2025 г.	-	-	240	(240)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	26	-	1 685	(1 517)	-	-	(194)	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	1 652 724	-	861 689	(13)	-	-	(727 926)	-	1 786 473	-
	За 2024 г.	617 122	-	1 072 854	(10)	-	-	(37 243)	-	1 652 724	-

Организация ежегодно проверяет стоимость запасов на обесценение на конец отчетного периода, если есть признаки обесценения. Резерв под обесценение запасов на 31.12.2025 года не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценения.

7. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность Общества.

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	57 484	-	62 133	-	(63 625)	-	-	-	55 992	(17)
	За 2024 г.	45 805	(515)	57 494	-	(45 739)	-	(2 191)	-	57 484	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6 207	-	30 988	-	(6 053)	-	-	-	31 142	-
	За 2024 г.	19 554	-	388	-	(13 734)	-	-	-	6 207	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	9 164	-	25 475	-	(15 896)	-	-	-	18 742	(17)
	За 2024 г.	8 373	(515)	23 656	-	(30 165)	-	(2 191)	-	9 164	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 351	-	-	-	(3 351)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	8 819	-	2 722	-	(1 480)	-	-	-	3 351	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	38 740	-	5 021	-	(38 324)	-	-	-	5 437	-
	За 2024 г.	8 372	-	30 729	-	(361)	-	-	-	38 740	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	21	-	-	-	-	-	-	-	21	-
	За 2024 г.	21	-	-	-	-	-	-	-	21	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	649	-	-	-	-	-	649	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	57 484	-	62 133	-	(63 625)	-	-	X	55 992	(17)
	За 2024 г.	45 805	(515)	57 494	-	(45 739)	-	(2 191)	X	57 484	-

8. Кредиторская задолженность

8.1 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса показывается краткосрочная кредиторская задолженность организации.

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 310 186	341 883	-	(13 592)	-	-	1 638 477
	За 2024 г.	189 464	1 123 417	-	-	-	-	1 310 186
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	542 334	-	-	(13 592)	-	-	528 741
	За 2024 г.	-	542 334	-	-	-	-	542 334
Долгосрочные займы	За 2025 г.	767 852	341 883	-	-	-	-	1 109 736
	За 2024 г.	186 769	581 083	-	-	-	-	767 852
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	632 397	649 087	-	(645 781)	(479)	-	635 376
	За 2024 г.	1 247 643	818 106	-	(1 433 291)	(60)	-	632 397
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	503 353	541 662	-	(563 800)	(479)	-	480 737
	За 2024 г.	436 408	730 781	-	(650 680)	-	-	503 353
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	25 443	(13)	-	(21 494)	-	-	3 935
	За 2024 г.	761 813	26 539	-	(762 858)	(51)	-	25 443
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	13 914	20 469	-	(11 031)	-	-	23 353
	За 2024 г.	10 338	7 460	-	(3 874)	(9)	-	13 914
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	22 862	23 725	-	(3 100)	-	-	43 488
	За 2024 г.	25 502	1 311	-	(3 951)	-	-	22 862
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	17 870	61 101	-	-	-	-	78 972
	За 2024 г.	14 678	13 927	-	(10 734)	-	-	17 870
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	47 589	3 416	-	(42 922)	-	-	1 251
	За 2024 г.	6 633	36 901	-	(90)	-	-	43 444
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	3 126	-	(3 027)	-	-	99
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	4 183
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	24 699
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	635	2	-	(59)	-	-	578
	За 2024 г.	1 387	-	-	(752)	-	-	635
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	607	90	-	(265)	-	-	432
	За 2024 г.	706	231	-	(329)	-	-	607
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	84	-	-	(84)	-	-	-
	За 2024 г.	23	84	-	(23)	-	-	84
Итого	За 2025 г.	1 942 735	990 970	-	(659 373)	(479)	X	2 273 853
	За 2024 г.	1 444 243	1 941 523	-	(1 433 291)	(60)	X	1 942 735

8.2 Займы

По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса показывается информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных организацией (срок погашения которых на отчетную дату превышает 12 месяцев).

На отчетную дату организация имеет следующие долгосрочные займы. (тыс. руб.)

Показатель	Вид обязательства	Остаток на начало периода	Получено	Погашено	Остаток на конец периода	Срок погашения
ПАО СБЕРБАНК Кредитный договор № 520B00XV02LZMF от 18.06.2024г.	Основной долг .	542 334	40 011	582 344	-	-
ПАО СБЕРБАНК Кредитный договор №520B015V82LZMF от 21.01.2025.	Основной долг	-	528 741		528 741	30.03.2027
Захарченко Нина Михайловна	Основной долг	536 550	362 000		898 550	31.12.2027
ЗЕМЛЕСТРОЙ ООО Согл. о замене долга (новация долга в заем беспроц) от 27.12.2024 (ген. под №12/15300 от 24.04.23)	Основной долг	41 337		29 400	11 937	31.12.2027
ИП Жуков Александр Иванович Уступка долга от 17.11.2025Уступка долга от 17.11.2025Уступка долга от 17.11.2025	Основной долг		10 283	1 000	9 283	31.12.2027
СУ-1 ООО Договор уступки прав (новация долга в заем 3% от 13.05.2024 гп №12/13-ГП2 от 31.03.23) от 12.11.24	Основной долг	189 966			189 966	31.12.2027

По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса показывается информация о краткосрочных обязательствах по займам и кредитам, привлеченным организацией (срок погашения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты).

На отчетную дату организация имеет следующие краткосрочные займы. (тыс. руб.)

Показатель	Вид обязательства	Остаток на начало периода	Получено	Погашено	Остаток на конец периода	Срок погашения
ПАО СБЕРБАК Кредитный договор № 520B00XV02LZMF от 18.06.2024г.	Проценты	13 927	16 779	30 706	-	-

ПАО СБЕРБАН Кредитный договор №520B015V82LZMF от 21.01.2025.	Проценты	-	69 029	-	69 029	31.01.2026
Захарченко Нина Михайловна ИПДоговор 3% займа от 14.02.2024 гДоговор процентного (3%) займа от 13.11.2023 г.	Проценты	331	240	-	571	31.12.2026
СУ-1 ООО Договор уступки прав (новация долга в заем 3% от 13.05.2024 гп №12/13-ГП2 от 31.03.23) от 12.11.24	Проценты	3 613	5 699	-	9 311	31.12.2026

9. Доходы.

Выручка.

По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражается информация о выручке (доходах по обычным видам деятельности), полученной организацией. Информация о выручке Общества отражена в таблице:

Наименование	**2025 год**	**2024 год**
Выручка всего (строка 2110 (тыс. руб.)	1 094 686	1 861 328
12 участок, Позиция 11, МЖД, ул.Прекрасная 17	952 721	-
12 участок, Позиция 12, МЖД, ул.Прекрасная 19	86 303	914 627
12 участок, Позиция 13 ул.Прекрасная, 21	54 931	865 462
Услуги	300	132
уч. 12 Позиция 01 ул.Музыкальная, 101	-	4 766
уч. 12 Позиция 02 ул.Ишкова, 97	-	4 418
уч. 12 Позиция 03 ул.Ишкова, 99	-	9 789
уч. 12 Позиция 04 ул.Ишкова, 101	265	55 405
уч. 12 Позиция 05 ул.Ишкова, 103	165	100
уч. 12 Позиция 06 ул.Ишкова, 103/1	-	100

уч. 12 Позиция 07 ул.Ишкова, 105	-	6 525

10. Себестоимость

По строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах отражается информация о расходах по обычным видам деятельности, которые сформировали себестоимость проданных товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг. Информация о себестоимости продаж отражена в таблице:

Себестоимость всего (строка 2120 (тыс. руб.)	887 604	1 394 397
12 участок, Позиция 11, МЖД, ул.Прекрасная 17	746 949	-
12 участок, Позиция 12, МЖД, ул.Прекрасная 19	93 112	635 036
12 участок, Позиция 13 ул.Прекрасная, 21	47 039	693 897
уч. 12 Позиция 01 ул.Музыкальная, 101	-	2 372
уч. 12 Позиция 02 ул.Ишкова, 97	-	2 569
уч. 12 Позиция 03 ул.Ишкова, 99	-	6 233
уч. 12 Позиция 04 ул.Ишкова, 101	325	47 528
уч. 12 Позиция 05 ул.Ишкова, 103	178	178
уч. 12 Позиция 06 ул.Ишкова, 103/1	-	179
уч. 12 Позиция 07 ул.Ишкова, 105	-	6 401

11. Коммерческие расходы

По строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах отражается информация о расходах по обычным видам деятельности, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг (коммерческих расходах организации) Информация о структуре и статьях затрат отражена в таблице:

Коммерческие расходы всего (строка 2210 (тыс. руб.)	41 604	82 885
Амортизация НМА	-	2
Аренда автотранспорта	-	47
Госпошлина ДКП	-	17
Госпошлина продажа квартир	8 258	8 240
Госпошлина прочая	-	3
Коммунальные расходы по введенным в эксплуатацию объектам на продажу	4 535	1 796
Оценка рыночной стоимости объекта	38	112
Партнерская программа	10 980	37 621
Рекламные расходы (ненормируемые) акции для покупателей	-	2 050

Рекламные расходы (ненормируемые)	12 114	17 298
Содержание имущества до продажи	-	12 174
Услуги онлайн регистрации ДКП	280	556
Шоу-рум квартира (отделка, дизайн, расстановка мебели)	282	2 820
Субсидирование процентной ставки	1 813	-
Юридические услуги по оформлению	3 000	141

12. Управленческие расходы

По строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах отражается информация о расходах по обычным видам деятельности, связанных с управлением организацией. Информация о структуре и статьях затрат отражена в таблице:

Управленческие расходы всего (строка 2220 (тыс. руб.)	22 342	38 930
Аренда нежилых помещений	869	421
АУП расходы (почт,кур,связь,канц)	2 370	1 560
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	24	42
Заработная плата	12 122	21 061
Информ., аудит., конс., техн., юр. услуги	1 356	1 352
Нотариальные услуги +	-	6
Оплата больничного	49	43
Представительские расходы	-	11
Прочие затраты	61	8 765
РБП (Расходы на лицензионное ПО)	814	532
Страховые взносы	3 195	4 927
Хоз.инвентарь, хоз.принадлежности	-	9
Членство в ассоциациях	1 510	1

Прочие доходы

По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах отражается информация о прочих доходах организации, не упомянутых в предыдущих строках. Информация о величине и структуре прочих доходов отражена в таблице:

Прочие доходы всего (строка 2340 (тыс. руб.)	8 568	25 390
Корректировки прошлых лет (несущественные)	-	9 014
Оценочные обязательства по оплате труда	30	12
Прочие внереализационные доходы и расходы	7 908	14 112
Резервы по сомнительным долгам	-	2 191
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	479	60

13. Прочие расходы

По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражается информация о прочих расходах организации, не упомянутых ранее. Информация о величине и структуре прочих расходов отражена в таблице:

Прочие расходы всего (строка 2350) (тыс. руб.)	42 786	74 372
Гарантийный ремонт	14 214	-
Земельный налог	989	98
Налог на имущество не проданных квартир, поставленных на кадастровый учет	5 574	2 098
Прочие расходы	11	1 226
Прочие внереализационные доходы и расходы	-	15
Расходы после ввода в эксплуатацию	541	33 169
Расходы, связанные с оформлением кредита	-	17 848
Резервы по сомнительным долгам	17 000	1 600
Списание НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика	-	38
Субсидия за предоставление кредита	-	17 783
Услуги банка	20 956	492

Проценты к получению

Проценты к получению всего (строка 2320 (тыс. руб.)	4 458	6 731
Проценты по депозиту	4 458	6 731

Проценты к уплате

Проценты к уплате всего (строка 2330) (тыс. руб.)	91 136	22 239
Проценты по займу	91 136	22 239

14. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль составляет 5 673 тыс. руб. (по данным налоговой декларации)

Отложенный налог на прибыль (отложенное налоговое обязательство) составляет 325 тыс. руб.

Налог на прибыль составляет 5348 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2025 год составляют 672 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2025 год составляют 677 тыс. руб.

Расшифровка налоговых активов и обязательств в таблице ниже

Отложенные налоговые обязательства (руб.)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Виды активов и обязательств	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
77		672 726,74	169 619,04	173 918,97		677 026,67
Готовая продукция		638 079,61	152 093,99	2 784,80		488 770,42
Кредиторская задолженность				171 134,17		171 134,17
Незавершенное производство		19 615,62	17 525,05			2 090,57
Оценочные обязательства и резервы		15 031,51				15 031,51
Итого		**672 726,74**	**169 619,04**	**173 918,97**		**677 026,67**

Отложенные налоговые активы (руб.)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Виды активов и обязательств	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09	343 059,94		17 739 911,54	17 410 860,80	672 110,68	
Кредиторская задолженность			164 261,00		164 261,00	
Незавершенное производство			172 673,71		172 673,71	
Оценочные обязательства и резервы	343 059,94			7 883,97	335 175,97	
Убыток текущего периода			17 402 976,83	17 402 976,83		
Итого	**343 059,94**		**17 739 911,54**	**17 410 860,80**	**672 110,68**	

15. Выданные и полученные обеспечения обязательств.

15. Обеспечения обязательств			
Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	3 164 025	-	-
в том числе:			
Поручительство за ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕТИЙ РИМ"	3 164 025	-	-
Выданные - всего	1 294 032	543 444	-
в том числе:			
Залог за ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕТИЙ РИМ"	938 391	-	-
ДДУ поз 10 12 участок	355 641	-	-
ДДУ поз 11 12 участок	-	475 305	-
Поручительство за АРКАИМ ПРОЕКТ ООО (Д)	-	68 138	-

Полученные обеспечения обязательств (руб.)

Захарченко Нина Михайловна			791 006 152,00		
ДП03_520B015V82LZMF от 21.01.2025			791 006 152,00		
Захарченко Сергей Анатольевич			791 006 152,00		
ДП03_520B015V82LZMF от 21.01.2025			791 006 152,00		
Ивашова Оксана Евгеньевна поручитель			791 006 152,00		
ДП02_520B015V82LZMF от 21.01.2025			791 006 152,00		
СУ-1 ООО			791 006 152,00		
ДП01_520B015V82LZMF от 21.01.2025			791 006 152,00		
Итого			**3 164 024 608,00**		

Выданные обеспечения обязательств (руб.)

ДДУ поз 10 12 участок			355 641 337,33		355 641 337,33
ДДУ поз 11 12 участок	475 305 309,14		301 835 619,86	777 140 929,00	
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕТИЙ РИМ"			938 390 850,78		938 390 850,78
Итого	**543 443 785,14**		**1 595 867 807,97**	**845 279 405,00**	**1 294 032 188,11**

16. Аренда.

Организация выступает в роли арендатора по следующим сбъектам аренды.

Наименование арендодателя	**Предмет аренды**	**Срок аренды**
ИП Захарченко Н.М.	Аренда нежилых помещений	11 месяцев

По данным объектам аренды организация не применяет ФСБУ 25/2018, так как срок аренды менее 12 месяцев и низкая стоимость.

17. Оценочные обязательства и резервы

На 31.12.2025 сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме – 660 тыс. рублей, кол-во неоплаченных дней отпуска – 724,65, срок исполнения 2026 год

17 Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 326	918	1 554	30	660
	За 2024 г.	954	1 713	1 329	13	1 326
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 326	918	1 554	30	660
	За 2024 г.	954	1 713	1 329	13	1 326

18. Информация о связанных сторонах, аффилированных лицах

Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений
Корягина Светлана Александровна	Генеральный директор
Захарченко Нина Михайловна	Участник
Ивашова Оксана Евгеньевна	Участник
ООО МГ "НОВАЯ ЦИВИЛИЗАЦИЯ"	Общий учредитель
ООО "СЗ "РСС"	Общий учредитель
ООО "АЛЬЯНССТРОЙ"	Общий учредитель
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИДЕР-СТРОЙ"	Директор учредитель

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде, существенные операции раскрыты по договорам (руб.)

Контрагенты Договоры Счет	Показа- тели	Сальдо на начало периода Дебет	 Кредит	Обороты за период Дебет	 Кредит	Сальдо на конец периода Дебет	 Кредит
Захарченко Нина Михайловна	БУ		17 300 000,00	791 006 152,00		773 706 152,00	
Договор беспроцентного займа б/н от 15.06.2023	БУ		17 300 000,00				17 300 000,00
ДП03_520B015V82LZMF от 21.01.2025	БУ			791 006 152,00		791 006 152,00	
Захарченко Нина Михайловна ИП	БУ		519 750 181,98	1 398 892,00	363 776 106,80		882 127 396,78
Договор 3% займа от 14.02.2024	БУ		5 436 586,61		158 996,58		5 595 583,19
Договор аренды №01 (часть ЗУ с КН 26:11:020501:14665 211 м2) от 09.01.2025	БУ			276 682,00	348 149,74		71 467,74
Договор аренды №01 (часть ЗУ с КН 26:11:020501:14665 211 м2) от 09.12.2025	БУ				23 482,26		23 482,26
Договор аренды нежилого помещения (20.8м2 ул.Ябл.41) от 28.07.2025	БУ			22 142,00	53 342,00		31 200,00
Договор аренды-Яблоневая,41 неж.пом. 6 от 28.08.2024	БУ		17 177,00	105 812,00	88 635,00		
Договор аренды-Яблоневая,41 неж.пом. от 28.09.2023	БУ		7 783,00	15 566,00	7 783,00		
Договор беспроцентного займа учредителя б/н от 09.12.2024г.	БУ		70 000 000,00				70 000 000,00
Договор беспроцентного займа учредителя б/н от 11.12.2024г.	БУ		125 500 000,00		24 500 000,00		150 000 000,00
Договор беспроцентного займа учредителя б/н от 13.03.2024г.	БУ		10 750 000,00				10 750 000,00

Договор беспроцентного займа учредителя б/н от 15.11.2024г.	БУ		100 000 000,00			100 000 000,00
Договор беспроцентного займа учредителя б/н от 25.11.2024г.	БУ		110 000 000,00			110 000 000,00
Договор беспроцентного займа учредителя б/н от 27.11.2024г.	БУ		95 000 000,00			95 000 000,00
Договор об осуществлении возможности Тех.прис. к инж сетям (Поз 11) Водоснабжение от 02.06.2025	БУ			120 000,00	120 000,00	
Договор об осуществлении возможности Тех.прис. к инж сетям (Поз 11) Газоснабжение от 02.06.25	БУ			30 000,00	30 000,00	
Договор процентного (3%) займа от 13.11.2023 г.	БУ		2 894 515,37		80 998,22	2 975 513,59
Целевой беспроцентного займа учредителя по договору б/н от 10.11.2025г.	БУ				87 500 000,00	87 500 000,00
Целевой беспроцентный займ учредителя по договору б/н от 19.09.2025г.	БУ				100 000 000,00	100 000 000,00
Целевой беспроцентный займ учредителя по договору б/н от 25.03.2025г.	БУ				150 000 000,00	150 000 000,00
Яблоневая,41 неж.пом.21,22,23,24,25,44,45 Sм2 120 от 01.08.2025	БУ			60 050,00	240 200,00	180 150,00
Яблоневая,41 неж.пом.21,22,23,24,25,44,45 Sм2 120 от 01.09.2024	БУ		96 080,00	672 560,00	576 480,00	

Ивашова Оксана Евгеньевна поручитель	БУ		791 006 152,00		791 006 152,00	
ДП02_520B015V82LZMF от 21.01.2025	БУ		791 006 152,00		791 006 152,00	
Корягина Светлана Александровна ИП	БУ	7 900 000,00	7 900 000,00	5 175 946,56		5 175 946,56
Лидер-Строй Специализированный застройщик ООО	БУ		64 003 000,00	76 738 085,98		12 735 085,98
НОВАЯ ЦИВИЛИЗАЦИЯ МГ ООО	БУ	8 769 910,73	42 011 679,79	39 049 342,49		5 807 573,48
Итого	**БУ**	**553 720 092,76**	**1 697 325 875,79**	**484 739 481,83**	**658 866 301,20**	
	Вал.					

Выплаты в адрес управленческого персонала

Вид вознаграждения	За отчетный период (тыс. руб.)
Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:	4 644
▪ оплата труда, в т.ч. суммы удержанных налогов	3 831
▪ начисленные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	813
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:	Отсутствуют

В состав руководящего персонала входят: генеральный директор, директор по правовым вопросам, коммерческий директор, финансовый директор, главный бухгалтер.

Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Третий Рим» _____ (Корягина С.А.)

«24» марта 2026 года

МП