ООО АКГ АСДС
Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторско-консалтинговая группа «Анализ
Соответствия Действий Стандартам»

ИНН 0276958457
ОГРН 1200200072720

Почта: audit-asds@mail.ru
Телефон: +7 (4912) 972-912

Юридический адрес: 390035,
г. Рязань, ул. Островского д.21
корпус 2

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЗАСТРОЙЩИКА «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2025 ГОД

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Отрада Девелопмент»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Отрада Девелопмент» (ОГРН 1075024008938), 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 и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Отрада Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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.

**Прочие сведения**

Аудит бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Отрада Девелопмент по состоянию на 31 декабря 2024 года и за 2024 год был проведен предшествующим аудитором, чье аудиторское заключение от 02 апреля 2025 года содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

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

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

При подготовке бухгалтерской 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

**Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская 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 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 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская 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 ООО «АСДС» Градусова Анна Сергеевна
ОРНЗ 22006054980

Руководитель аудита, Григорьева Наталья Николаевна
по результатам которого
составлено аудиторское заключение
Квалификационный аттестат № К009828 от 30.12.2003 г.
ОРНЗ 21006001361

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско-консалтинговая группа «Анализ Соответствия Действий Стандартам»
ОГРН 1200200072720
390035, Рязанская область, г. Рязань, ул. Островского, д. 21, корп. 2
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО «ААС»)
ОРНЗ 12106112703

Исх. № 15/26
«30» марта 2026 года

# Бухгалтерская отчетность
**за 2025 г.**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Организация: | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ" | по ОКПО | 81698382 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 5024091623 |
| Организационно-правовая форма | Общества с ограниченной ответственностью | по ОКОПФ | 12300 |
| Форма собственности | Частная собственность | по ОКФС | 16 |

Адрес в пределах места нахождения
143442, Московская обл, городской округ Красногорск, Отрадное п, Клубная ул, дом 5, помещение 331

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

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АСДС"

| | | |
|---|---|---|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации | ИНН | 0276958457 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации | ОГРН | 1200200072720 |

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 "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ" | по ОКПО | 81698382 | | |
| 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** | | | | |
| | Гудвил | 1105 | - | - | - |
| | Нематериальные активы | 1110 | 1 177 | 2 016 | 817 |
| 3.3 | в том числе: Нематериальные активы в организации | | 568 | 756 | 817 |
| 3.5 | Приобретение нематериальных активов | | 69 | - | - |
| 3.3 | Прочие НМА | | 540 | 1 260 | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 696 245 | 336 597 | 563 072 |
| 4.1 | в том числе: Основные средства, пригодные к использованию | | 401 468 | 213 082 | 485 383 |
| | Оборудование к установке | | 59 539 | 51 232 | 1 454 |
| 4.6 | Незавершенное строительство | | 136 808 | - | - |
| 4.2 | Права пользования активами | | 98 087 | 71 940 | 75 892 |
| | Иные незавершенные капитальные вложения | | 343 | 343 | 343 |
| 4.1 | Инвестиционная недвижимость | 1160 | 641 981 | 653 691 | 635 730 |
| 4.1 | в том числе: Инвестиционная недвижимость | | 641 981 | 653 691 | 635 730 |
| 5.1 | Финансовые вложения | 1170 | 1 760 405 | 1 705 300 | 1 710 462 |
| 5.1 | в том числе: Паи и акции | | 543 682 | 442 341 | 395 937 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Долговые ценные бумаги | | - | - | 100 000 |
| 5.1 | Предоставленные займы | | 1 216 723 | 1 262 959 | 1 214 525 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 187 768 | 136 747 | 80 431 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 1 540 739 | 769 099 | 1 205 482 |
| | в том числе:<br>Прочие вложения в строительство | | 1 540 739 | 769 099 | 1 205 482 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 4 828 315 | 3 603 450 | 4 195 994 |
| | **II. Оборотные активы** | | | | |
| 6.1 | Запасы | 1210 | 8 263 162 | 3 946 845 | 4 447 472 |
| | в том числе: | | | | |
| 6.1 | Сырье и материалы | | 185 116 | 84 302 | 13 548 |
| 6.1 | Готовая продукция | | 178 127 | 461 470 | 190 471 |
| 6.1 | Товары | | 82 845 | 13 468 | 4 258 |
| 6.1 | Авансы, выданные на приобретение запасов | | 522 377 | - | - |
| 6.1 | Строительство МЖД поз.3 | | - | - | 2 703 244 |
| 6.1 | Строительство Школы | | - | - | 1 233 630 |
| 6.1 | Строительство ЖК Марьино | | 3 942 155 | 1 796 882 | 302 321 |
| 6.1 | Строительство ЖК Светлые горы | | 2 584 818 | 950 595 | - |
| 6.1 | Строительство ЖК Черневский | | 767 724 | 640 128 | - |
| | Долгосрочные активы к продаже | 1215 | 3 603 | 3 603 | 15 546 |
| | в том числе:<br>Основные средства к продаже | | 3 603 | 3 603 | 15 546 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 395 725 | 114 406 | 91 819 |
| | в том числе:<br>НДС по приобретенным МПЗ | | 15 509 | - | - |
| | НДС по приобретенным услугам | | 1 | - | - |
| | НДС при строительстве ОС | | 380 215 | 114 406 | 91 819 |
| 7.1 | Дебиторская задолженность | 1230 | 8 383 903 | 1 024 266 | 1 192 736 |
| | в том числе: | | | | |
| 7.1 | Расчеты с покупателями и заказчиками | | 49 677 | 123 034 | 279 169 |
| 7.1 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | | 16 459 | 487 824 | 695 551 |
| | Расчеты по налогам и сборам | | - | 5 765 | - |
| 7.1 | Сальдо по ЕНС | | 1 662 | 7 648 | - |
| | Прочие расчеты с контрагентами | | - | 117 274 | 109 211 |
| 7.1 | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | | 223 080 | 122 492 | 30 221 |
| 7.1 | Расходы будущих периодов | | 5 628 | - | - |
| 7.1 | проценты по краткосрочным займам | | 1 | 24 156 | 4 383 |
| 7.1 | проценты по долгосрочным займам | | 191 322 | 136 073 | 74 201 |
| 7.1 | Обязательства дольщиков по ДДУ | | 7 896 074 | - | - |
| 5.1 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 900 | 937 500 | 1 870 000 |
| | в том числе:<br>Депозитные счета | | - | 825 000 | 1 870 000 |
| 5.1 | Предоставленные займы | | 900 | 12 500 | - |
| | Долговые ценные бумаги | | - | 100 000 | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 2 593 923 | 742 543 | 32 941 |
| | в том числе:<br>Расчетные счета | | 34 410 | 5 079 | 32 941 |
| | Аккредитивы | | 2 554 513 | 737 464 | - |
| | Прочие специальные счета | | 5 000 | - | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 766 | 2 827 292 | 6 055 778 |
| | в том числе:<br>Расходы будущих периодов | | 766 | 87 | 119 |
| | Обязательства дольщиков по ДДУ | | - | 2 827 205 | 6 055 659 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 19 641 982 | 9 596 455 | 13 706 292 |
| | **БАЛАНС** | 1600 | 24 470 297 | 13 199 905 | 17 902 286 |

| 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 | 135 000 | 135 000 | 135 000 |
| | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | 1320 | - | - | - |
| | Накопленная дооценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 6 046 173 | 6 507 041 | 7 342 388 |
| | в том числе: прибыль отчетного года | | 321 493 | 597 913 | 2 941 876 |
| | распределение чистой прибыли прошлых лет | | (782 360) | (1 433 260) | (335 000) |
| | расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | | - | - | 415 000 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 6 181 173 | 6 642 041 | 7 477 388 |
| | **IV. Долгосрочные обязательства** | | | | |
| 8.1 | Заемные средства | 1410 | 9 389 563 | 3 036 810 | 3 247 802 |
| | в том числе: | | | | |
| 8.1 | Долгосрочные кредиты | | 8 689 158 | 2 581 209 | 2 867 802 |
| 8.1 | Долгосрочные займы | | 368 000 | 368 000 | 380 000 |
| 8.1 | проценты по долгосрочным займам | | 67 905 | 53 185 | - |
| 8.1 | проценты по долгосрочным кредитам | | 264 500 | 34 416 | - |
| 11.4 | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 164 543 | 153 902 | 91 550 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| 11.9 | Прочие долгосрочные обязательства | 1450 | 106 011 | 79 769 | 80 643 |
| | в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу) | | 106 011 | 79 769 | 80 643 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 9 660 117 | 3 270 481 | 3 419 995 |
| | **V. Краткосрочные обязательства** | | | | |
| 8.1 | Заемные средства | 1510 | - | - | 42 661 |
| | в том числе: проценты по долгосрочным займам | | - | - | 38 023 |
| | проценты по долгосрочным кредитам | | - | - | 4 638 |
| 8.1 | Кредиторская задолженность | 1520 | 8 627 280 | 460 178 | 119 186 |
| | в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | | 507 492 | 400 276 | 77 249 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | | 166 885 | 41 376 | 28 156 |
| | Расчеты по налогам и сборам | | 9 723 | 7 929 | 11 702 |
| | Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС | | 1 238 | 872 | - |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | | 628 | 517 | - |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | | 45 240 | 9 208 | 2 079 |
| | Целевое финансирование по ДДУ | | 7 896 074 | - | - |
| | Обязательство по аренде | 1520 | 996 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 8.3 | Оценочные обязательства | 1540 | 731 | - | 114 798 |
| | в том числе: Резерв предстоящих расходов | | - | - | 114 798 |
| | Резерв на оплату отпусков | | 731 | - | - |
| | Прочие краткосрочные обязательства | 1550 | - | 2 827 205 | 6 728 258 |
| | в том числе: | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Финансирование КУРТ | | - | - | 672 599 |
| | Целевое финансирование по ДДУ | | - | 2 827 205 | 6 055 659 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 8 629 007 | 3 287 383 | 7 004 903 |
| | **БАЛАНС** | 1700 | 24 470 297 | 13 199 905 | 17 902 286 |

Генеральный директор (наименование должности) (подпись) Гоголь Николай Николаевич (расшифровка подписи)

20 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 | 81698382 | | |
| по ОКЕИ | 384 | | |

Организация: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Единица измерения тыс. руб.

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|---|---|---|---|
| 11.6 | Выручка | 2110 | 323 453 | 1 930 078 |
| | в том числе: Реализация жилой и нежилой недвижимости | | 229 341 | 96 633 |
| | Сдача в аренду недвижимости | | 94 112 | 85 927 |
| | Вознаграждение (экономия) застройщика | | - | 1 747 370 |
| | Прочее | | - | 148 |
| 11.6 | Себестоимость продаж | 2120 | (261 601) | (160 392) |
| | в том числе: Реализация жилой и нежилой недвижимости | | (206 333) | (91 798) |
| | Сдача в аренду недвижимости | | (55 268) | (68 367) |
| | Вознаграждение (экономия) застройщика | | - | (92) |
| | Прочее | | - | (135) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 61 852 | 1 769 686 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (179 766) | (108 834) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (81 938) | (70 527) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (199 852) | 1 590 325 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | 460 000 | 1 471 |
| | в том числе: Дивиденды | | 460 000 | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 120 018 | 251 406 |
| | в том числе: Проценты по векселям | | 2 151 | 5 000 |
| | Проценты по займам | | 81 492 | 128 553 |
| | Проценты по депозитам Сбербанка | | 36 375 | 117 853 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (30 251) | (15 162) |
| | в том числе: Проценты по займам | | (12 260) | (15 162) |
| | Проценты по финансовой аренде (ФСБУ 25) | | (17 991) | - |
| 11.6 | Прочие доходы | 2340 | 55 402 | 147 420 |
| | в том числе: Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования | | - | 83 |
| | Реализация и ликвидация внеоборотных активов | | 9 450 | - |
| | Изменение стоимости предметов аренды | | 333 | 738 |
| | Иная операционная деятельность | | 140 | - |
| | Прочие внереализационные доходы | | - | 338 |
| | Штрафы, пени, неустойки к получению | | 1 171 | 31 |
| | Компенсация коммунальных расходов | | 43 876 | 38 653 |
| | Реализация права требования до наступления срока платежа | | - | 35 003 |
| | Реализация права требования после наступления срока платежа | | - | 70 000 |
| | Исправительная запись по операциям прошлых лет | | 432 | 2 574 |
| 11.6 | Прочие расходы | 2350 | (124 204) | (1 218 701) |
| | в том числе: Расходы на услуги банков | | (30 316) | (22 216) |
| | Проценты по ФСУБ 25 | | - | (12 223) |
| | Реализация и ликвидация внеоборотных активов | | (3 056) | - |
| | Прочие косвенные расходы | | - | (7 776) |
| | Прочие внереализационные расходы | | (14 998) | (889 137) |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Долевое участие в других организациях | | - | (40 000) |
| | Иная операционная деятельность | | (19 754) | (3 686) |
| | Штрафы, пени, неустойки к уплате | | (1 204) | (589) |
| | Компенсация коммунальных расходов | | (43 876) | (38 653) |
| | Расходы на благотворительность | | (11 000) | (7 000) |
| | Реализация права требования до наступления срока платежа | | - | (35 044) |
| | Реализация права требования после наступления срока платежа | | - | (159 428) |
| | Исправительная запись по операциям прошлых лет | | - | (2 949) |
| | Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения | 2300 | 281 113 | 756 759 |
| | Налог на прибыль организаций | 2410 | 40 380 | (158 846) |
| | в том числе:<br>текущий налог на прибыль организаций | 2411 | - | (152 810) |
| | отложенный налог на прибыль организаций | 2412 | 40 380 | (6 036) |
| | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций) | 2420 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 321 493 | 597 913 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|---|---|---|---|
| | Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) | 2510 | - | - |
| | Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) | 2520 | - | - |
| | Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток) | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат | 2500 | 321 493 | 597 913 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп. | 2900 | | |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп. | 2910 | | |

Генеральный директор — (наименование должности)

(подпись)

Гоголь Николай Николаевич — (расшифровка подписи)

20 марта 2026 г.

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

| | Коды | | |
|---|---|---|---|
| Форма по ОКУД | 0710004 | | |
| Отчетная дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2025 |
| по ОКПО | 81698382 | | |
| по ОКЕИ | 384 | | |

Организация: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Единица измерения тыс. руб.

| 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 | 135 000 | - | - | - | - | 7 342 388 | 7 477 388 |
| | Корректировка в связи с: | | | | | | | | |
| | изменением учетной политики | 3110 | - | - | - | - | - | - | - |
| | исправлением ошибок | 3120 | - | - | - | - | - | - | - |
| | **На 31 декабря 2023 г. после корректировки** | 3101 | 135 000 | - | - | - | - | 7 342 388 | 7 477 388 |

| 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 | - | - | - | - | - | 597 913 | 597 913 |
| | Переоценка внеоборотных активов | 3212 | - | - | - | - | - | - | - |
| | Дивиденды | 3227 | - | - | - | - | - | (1 433 260) | (1 433 260) |
| | 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 | 135 000 | - | - | - | - | 6 507 041 | 6 642 041 |
| | **На 31 декабря 2024 г.** | 3200 | 135 000 | - | - | - | - | 6 507 041 | 6 642 041 |
| | Корректировка в связи с: | | | | | | | | |
| | изменением учетной политики | 3210 | - | - | - | - | - | - | - |
| | исправлением ошибок | 3220 | - | - | - | - | - | - | - |
| | **На 31 декабря 2024 г. после корректировки** | 3201 | 135 000 | - | - | - | - | 6 507 041 | 6 642 041 |

| 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 | - | - | - | - | - | 321 493 | 321 493 |
| | Переоценка внеоборотных активов | 3312 | - | - | - | - | - | - | - |
| | Дивиденды | 3327 | - | - | - | - | - | (782 360) | (782 360) |
| | 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 | 135 000 | - | - | - | - | 6 046 173 | 6 181 173 |

Генеральный директор — Гоголь Николай Николаевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2026 г.

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

| | Коды | | |
|---|---|---|---|
| Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| Отчетная дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2025 |
| по ОКПО | 81698382 | | |
| по ОКЕИ | 384 | | |

Организация: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Единица измерения тыс. руб.

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|---|---|---|---|
| | **Денежные потоки от текущих операций** | | | |
| 11.7 | Поступления - всего | 4110 | 403 645 | 2 042 347 |
| | в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг | 4111 | 202 820 | 128 009 |
| | арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 92 588 | 82 939 |
| | от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | 55 003 |
| | процентов по дебиторской задолженности покупателей | 4114 | - | - |
| | поступления по ДДУ со счетов Эскроу | | 13 392 | 1 701 264 |
| | компенсация коммунальных услуг и прочих расходов | | 70 422 | 39 543 |
| | прочие поступления | 4119 | 24 423 | 35 589 |
| | Платежи - всего | 4120 | (5 446 866) | (4 165 590) |
| | в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги | 4121 | (4 532 740) | (3 198 341) |
| | в связи с оплатой труда работников | 4122 | (19 580) | (17 158) |
| | процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| | налога на прибыль организаций | 4124 | - | (155 358) |
| | платежи в бюджет (прочие налоги и сборы) | | (157 527) | (276 722) |
| | платежи по договору инвестирования | | - | (7 250) |
| | прочие платежи | 4129 | (737 019) | (510 761) |
| | **Сальдо денежных потоков от текущих операций** | 4100 | (5 043 221) | (2 123 243) |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|---|---|---|---|
| | **Денежные потоки от инвестиционных операций** | | | |
| 11.7 | Поступления - всего | 4210 | 2,260,965 | 3,061,683 |
| | в том числе:<br>от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| | от продажи акций других организаций (долей | 4212 | - | - |
| | от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | 1,731,900 | 2,925,100 |
| | дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 529,065 | 136,583 |
| | прочие поступления | 4219 | - | - |
| | Платежи - всего | 4220 | (1 311 726) | (2 188 732) |
| | в том числе:<br>в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (502 516) | - |
| | в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | (30 005) | (86 404) |
| | в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (779 205) | (2 102 328) |
| | процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| | прочие платежи | 4229 | - | - |
| | **Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций** | 4200 | 949,239 | 872,951 |
| | **Денежные потоки от финансовых операций** | | | |
| 11.7 | Поступления - всего | 4310 | 6,107,948 | 3,062,865 |
| | в том числе:<br>получение кредитов и займов | 4311 | 6,107,948 | 3,062,865 |
| | 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 | (665 102) | (1 102 971) |
| | в том числе:<br>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 | (665 102) | (1 090 971) |
| | в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | - | (12 000) |
| | прочие платежи | 4329 | - | - |
| 11.7 | **Сальдо денежных потоков от финансовых операций** | 4300 | 5 442 846 | 1 959 894 |
| 11.7 | **Сальдо денежных потоков за период** | 4400 | 1 851 380 | 709 602 |
| 11.7 | **Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода** | 4450 | 742 543 | 32 941 |
| 11.7 | **Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода** | 4500 | 2 593 923 | 742 543 |
| | Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Генеральный директор — (наименование должности)

(подпись)

Гоголь Николай Николаевич — (расшифровка подписи)

20 марта 2026 г.

**О б щ е с т в о  с  о г р а н и ч е н н о й**
**о т в е т с т в е н н о с т ь ю**
**С П Е Ц И А Л И З И Р О В А Н Н Ы Й  З А С Т Р О Й Щ И К**
**О т р а д а  Д е в е л о п м е н т**

ИНН 5024091623 КПП 502401001 ОГРН 1075024008938 ОКПО 81698382
✉143442, Россия, МО, г.о. Красногорск, п.Отрадное, ул.Клубная, д.5, пом.331
Р/с 40702810040000000960 в ПАО «Сбербанк России», к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225,
☎ (495) 739-26-07, 📠:
info@otradaclub.ru

**Пояснения**

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**
**ООО СЗ «Отрада Девелопмент» за 2025 год**

## *1. Основные виды экономической деятельности*

1.1. Основным видом экономической деятельности ООО СЗ «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ» является код ОКВЭД - 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика.

1.2. Дополнительными видами деятельности являются следующие коды ОКВЭД:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий,
- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества,
- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом,
- 68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества,
- 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

## *2. Учетная политика*

### 2.1. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из федеральных стандартов бухгалтерского учета, в т.ч. ФСБУ 4/2023 "БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ" (в ред. Приказа Минфина РФ от 07.11.2025 N 159н), а также действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности на основании отсутствия информации о планируемой ликвидации.

### 2.2 Основные принципы учетной политики

Учетная политика ООО СЗ «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2025 год утверждена приказом Генерального директора от 26.12.2024 года и составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008). Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Бухгалтерский учет в Организации ведется в автоматизированном виде с применением программного комплекса 1С:Бухгалтерия строительной организации КОРП. Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации возложено на главного бухгалтера Латышеву Викторию Андреевну.

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н, с изменениями (далее – ПБУ 22/2010). В целях применения ПБУ 22/2010 существенной признается ошибка, в результате исправления которой итог группы статей баланса, содержащей исправленный показатель, или значение группы статей Отчета о прибылях и убытках и (или) других форм бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5% (п. 10 ФСБУ 4/2023).

События, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н, в действующей редакции:

- Событие после отчетной даты признается существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации.

- Событий, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность, не наблюдалось.

Отсутствуют отступления от российских правил бухгалтерского учета. Изменений в Учетную политику в целях бухгалтерского учета в отчетном периоде не вносилось.

**Нематериальные активы**

Ведение бухгалтерского учета нематериальных активов (НМА) осуществляется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н в действующей редакции. В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом. Информация о наличии и движении НМА приведена в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Нематериальные активы, по которым была проведена переоценка стоимости, в Обществе отсутствуют.

**Основные средства и капитальные вложения.**

ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения» согласно учетной политике применяются с 1 января 2022 года.

В соответствии с принятой учетной политикой инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года. К основным средствам относятся средства производства сроком службы более 1 года и стоимостью свыше 100 тыс. рублей.

Инвентаризация основных средств проведена по состоянию на 01.01.2022 года в связи с переходом на учет основных средств по нормам ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В 2025 году инвентаризация основных средств проводилась по состоянию на 31.12.2025.

При установлении срока полезного использования основных средств руководство Общество руководствуется рекомендациями, содержащимися в документах производителя, в случаях отсутствия информации в документах производителя - имеющейся статистикой по эксплуатации данных или аналогичных объектов в прошлом, принимая во внимание характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

• Общество не ожидаете поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

• ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

• ожидаемая сумма поступлений не является существенной, если она составляет менее 5 % от стоимости всех объектов основных средств.

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки, - здания, строения, помещения, - сооружения, - машины и оборудование (кроме офисного), - транспортные средства, - производственный и хозяйственный инвентарь, - офисное оборудование, - прочие объекты основных средств.

Переоценка основных средств в 2025 году Обществом не проводилась. Проведена проверка элементов амортизации основных средств, по результатам проверки изменений не установлено.

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый объект основных средств, объект нематериальных активов или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также на восстановление объектов

основных средств. Организация проводит проверку капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

**Аренда**

Раскрытие факта использования арендатором права, предусмотренного пунктом 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», с описанием характера договоров аренды, в отношении которых он применяется. Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. На конец каждого отчетного периода организация проводит проверку на наличие признаков обесценения прав пользования активами в соответствии с МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов".

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам прав пользования активами приведены ниже.

| ***Группа прав пользования активами*** | ***Сроки полезного*** |
|---|---|
| Земельные участки | 4 |
| Земельные участки | 5 |
| Земельные участки | 32 |
| Земельные участки | 49 |

**Инвестиционная недвижимость**

Под инвестиционной недвижимостью понимаются основные средства (здания, сооружения), в которых сдано в аренду более 50 процентов площади от общей площади зданий, сооружений. Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 03 «Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование». Земельные участки входят в отдельную группу основных средств и не учитываются в группе «Инвестиционная недвижимость».

**Финансовые вложения**

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в отчетности по состоянию на конец отчетного квартала по текущей рыночной стоимости. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы и показывается в отчете о финансовых результатах свернуто в разрезе каждого эмитента.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, (кроме векселей и депозитных сертификатов), отражаются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам по средней первоначальной стоимости.

Иные финансовые вложения, в том числе векселя, депозитные сертификаты (за исключением перечисленных ценных бумаг), по которым текущая рыночная стоимость
не определяется, отражаются в бухгалтерском учете при их выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования

**Запасы**

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин - фактическая себестоимость запасов.

Себестоимость материально-производственных запасов при отпуске в производство, отгрузке товаров покупателю, списании запасов, рассчитывается одним из следующих способов:

- по средней себестоимости.

Организация на каждую отчетную дату проводит проверку на наличие признаков обесценения запасов. На балансе общества отсутствуют запасы, находящиеся в залоге. Признаков обесценения запасов по состоянию на 31.12.2025 г не выявлено.

**Дебиторская задолженность**

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем Организации. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга

полностью или частично.

По состоянию на 31.12.2025 года сомнительной задолженностью не выявлено.

**Денежные потоки**

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения) за исключением договоров займов по денежному пулу, и отражает их по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

Данные о наличии и движении денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включается в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

Проценты по депозитам сроком до 3-х месяцев отражаются в отчете о движении денежных средств в операционной деятельности, проценты по депозитам сроком свыше 3-х месяцев отражаются в отчете о движении денежных средств в инвестиционной деятельности.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

операции по краткосрочным займам выданным по договорам денежного пула, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);

операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);

иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;

средства, полученные в качестве финансирования по инвестиционному договору и направленные на оплату приобретенных работ, услуг, сырья и иных оборотных активов в рамках инвестиционных договоров;

поступления в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от

контрагента;

прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;

суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

На 31 декабря 2025 года средства на банковских счетах, средства в расчетах, выраженные в иностранной валюте – отсутствуют.

**Уставный капитал**

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

**Кредиты и займы полученные**

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренной договором.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), а также аналогичные по экономической природе платежи по заемным средствам (кредитам и займам), полученным на приобретение отдельных объектов основных средств и прочих активов, не являющихся инвестиционными активами, учитываются по мере их начисления в составе прочих (операционных).

Дополнительные расходы по заемным средствам (кредитам и займам) включаются в состав прочих (операционных) расходов по мере их начисления.

**Оценочные обязательства**

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков на последний день каждого отчетного периода.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их работы в Обществе, и средних заработков, определяемых для каждого из них, и признается на конец каждого отчетного периода.

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

**Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль**

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов
по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно

**Доходы и расходы организации**

В составе доходов по обычным видам деятельности признаются:
- экономия (вознаграждение) застройщика,
- сдача в аренду недвижимости,
- продажа собственной недвижимости.

Затраты на строительство объектов (жилых домов и прочих объектов) учитываются на счета 08.3 «Строительство объектов основных средств». В бухгалтерской отчетности затраты на строительство объектов, по которым выдано разрешение на строительство, отражаются в разделе «Оборотные активы» по строке запасы, затраты на строительство объектов, по которым не получено разрешение на строительство и ведутся подготовительные работы отражаются в разделе «Внеоборотные активы» по строке «Прочие вложения в строительство».

Затраты на производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям. К прямым расходам, связанным с производством и реализацией товаров собственного производства, а так же выполнением работ и оказанием услуг относятся: амортизация основных средств, техническое обслуживание объектов, коммунальные платежи, аренда земельных участков, ремонт основных средств.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончание отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

Коммерческие расходы, такие как реклама, услуги по регистрации ДДУ признаются полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

Стоимость покупных товаров в бухгалтерском учете формируется исходя из расходов на их приобретение.

## *3. Нематериальные активы*

### 3.1. Наличие и движение нематериальных активов

| 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 |
| Нематериальные активы - всего | За 2025 г. | 3 192 | (1 176) | - | - | - | (907) | - | - | - | - | - | | 3 192 | (2 084) |
| | За 2024 г. | 1 635 | (818) | 1 557 | - | - | (359) | - | - | - | - | - | | 3 192 | (1 176) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Прочие НМА (Программы ЭВМ) | За 2025 г. | 1 440 | (180) | - | - | - | (720) | - | - | - | - | - | | 1 440 | (900) |
| | За 2024 г. | - | - | 1 440 | - | - | (180) | - | - | - | - | - | | 1 440 | (180) |
| из них исключительные права | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Другие НМА | За 2025 г. | 1 752 | (996) | - | - | - | (187) | - | - | - | - | - | | 1 752 | (1 184) |
| | За 2024 г. | 1 635 | (818) | 117 | - | - | (179) | - | - | - | - | - | | 1 752 | (996) |
| из них исключительные права | За 2025 г. | 687 | (251) | - | - | - | (81) | - | - | - | - | - | | 687 | (331) |
| | За 2024 г. | 687 | (170) | - | - | - | (81) | - | - | - | - | - | | 687 | (251) |

### 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 | 1 108 | 2 016 | 817 |
| в том числе: | | | |
| Программы ЭВМ | 540 | 1 260 | - |
| из них созданные организацией | - | - | - |
| Другие НМА | 568 | 756 | 817 |
| из них созданные организацией | - | - | - |
| Неамортизируемые нематериальные активы - всего | - | - | - |

### 3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты | обесценение | списано | принято к учету в качестве нематериальных активов | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего | За 2025 г. | - | - | 69 | - | - | - | 69 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 1 557 | - | - | (1 557) | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| Другие НМА | За 2025 г. | - | - | 69 | - | - | - | 69 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 117 | - | - | (117) | - | - |
| Программы ЭВМ | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 1 440 | - | - | (1 440) | - | - |
| Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

## *4. Основные средства*

### 4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | списано | | | | переоценка | | переклассификация | | | | |
| | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило | первоначальная (переоцененная) | накопленные амортизация и | амортизация | обесценение | первоначальная (переоцененная) | накопленная амортизация | первоначальная (переоцененная | накопленные амортизация и | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За 2025 г. | 303 507 | (90 425) | 339 815 | (6 370) | 988 | (9 238) | - | - | - | - | - | 639 278 | (101 001) |
| | За 2024 г. | 566 861 | (81 478) | 19 046 | .(284589) | 2 604 | (9 362) | - | - | - | - | - | 303 507 | (90 425) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Здания | За 2025 г. | 79 673 | (16 645) | 321 226 | (4 044) | 988 | (2 716) | - | - | - | - | - | 277 855 | (18 373) |
| | За 2024 г. | 79 673 | (13 979) | - | - | - | (2 666) | - | - | - | - | - | 79 673 | (16 645) |
| Сооружения | За 2025 г. | 215 424 | (66 626) | 365 | (2 326) | - | (6 034) | - | - | - | - | - | 215 789 | (74 988) |
| | За 2024 г. | 200 040 | (60 885) | 19 046 | (5 851) | 2 604 | (6 156) | - | - | - | - | - | 215 424 | (66 626) |
| Машины и оборудование | За 2025 г. | 3 137 | (3 057) | - | - | - | (35) | - | - | - | - | - | 3 137 | (3 092) |
| | За 2024 г. | 3 137 | (2 994) | - | - | - | (62) | - | - | - | - | - | 3 137 | (3 057) |
| Офисное оборудование | За 2025 г. | 290 | (290) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 290 | (290) |
| | За 2024 г. | 290 | (290) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 290 | (290) |
| Транспортные средства | За 2025 г. | 1 780 | (1 345) | - | - | - | (248) | - | - | - | - | - | 1 780 | (1 594) |
| | За 2024 г. | 1 780 | (1 097) | - | - | - | (248) | - | - | - | - | - | 1 780 | (1 345) |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | За 2025 г. | 2 865 | (2 156) | - | - | - | (184) | - | - | - | - | - | 2 865 | (2 340) |
| | За 2024 г. | 2 865 | (1 972) | - | - | - | (184) | - | - | - | - | - | 2 865 | (2 156) |
| Другие виды основных средств | За 2025 г. | 319 | (306) | 415 | - | - | (20) | - | - | - | - | - | 733 | (325) |
| | За 2024 г. | 319 | (261) | - | - | - | (45) | - | - | - | - | - | 319 | (306) |
| Инвестиционная недвижимость - всего | За 2025 г. | 928 320 | (274 629) | 18 212 | - | - | (29 922) | - | - | - | - | - | 946 532 | (304 550) |
| | За 2024 г. | 881 415 | (245 685) | 46 749 | - | - | (28 789) | - | - | - | - | - | 928 320 | (274 629) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Здания | За 2025 г. | 628 437 | .(222 859) | - | - | - | .(19 680) | - | - | - | - | - | 628 437 | .(242 539) |
| | За 2024 г. | 628 437 | .(203180) | - | - | - | .(19680) | - | - | - | - | - | 628 437 | .(222 859) |
| Сооружения | За 2025 г. | 299 882 | (51 770) | - | - | - | (10 242) | - | - | - | - | - | 299 862 | (62 012) |
| | За 2024 г. | 252 978 | (42 506) | 46 749 | - | - | (9 109) | - | - | - | - | - | 299 882 | (51 770) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | За 2025 г. | | | - | - | - | | - | - | - | - | - | | |
| | За 2024 г. | | | - | - | - | | - | - | - | - | - | | |
| Другие виды основных средств | За 2025 г. | - | - | 18 212 | - | - | - | - | - | - | - | - | 18 212 | - |
| | 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 | накопленные амортизация и обесценение | | | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | | |
| Права пользования активами - всего | За 2025 г. | 89 416 | (17 477) | 54 845 | (16 846) | 822 | (12 674) | - | - | - | 127 415 | (29 329) |
| | За 2024 г. | 86 614 | (10 722) | 12 444 | (9 641) | 3 268 | (10 023) | - | - | - | 89 416 | (17 477) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки | За 2025 г. | 88 991 | (17 457) | 54 816 | (16 817) | 822 | (12 653) | - | - | - | 126 990 | (29 288) |
| | За 2024 г. | 86 614 | (10 722) | 12 019 | (9 641) | 3 268 | (10 004) | - | - | - | (88 991) | (17 457) |
| Объекты природопользования | За 2025 г. | 425 | (19) | 29 | (29) | - | (21) | - | - | - | 426 | (41) |
| | За 2024 г. | - | - | 425 | - | - | (19) | - | - | - | 426 | (19) |

## 4.3. Амортизируемые и неамортизированные основные средства

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Амортизируемые основные средства - всего | 1 141 519 | 938 782 | 918 249 |
| в том числе: | | | |
| Здания | 583 564 | 403 081 | 421 718 |
| Сооружения | 378 672 | 396 911 | 349 627 |
| Машины и оборудование | 61 863 | 65 607 | 69 378 |
| Транспортные средства | 186 | 435 | 683 |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 525 | 709 | 893 |
| Земельные участки | 97 703 | 71 621 | 75 892 |
| Объекты природопользования | 385 | 406 | - |
| Другие виды основных средств | 18 620 | 13 | 58 |
| Неамортизируемые основные средства - всего | 17 | - | 278 756 |
| основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются | | | |
| | 17 | - | 278 756 |

## 4.4. 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. | 51 575 | - | 8 307 | - | - | - | 59 882 | - |
| | За 2024 г. | 1 797 | - | 49 778 | - | - | - | 51 575 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| Оборудование к установке | За 2025 г. | 51 232 | - | 8 307 | - | - | - | 59 539 | - |
| | За 2024 г. | 1 454 | - | 49 778 | - | - | - | 51 232 | - |
| Земельный участок 105 кв.м. 50:11:0020301:1904 | За 2025 г. | 151 | - | - | - | - | - | 151 | - |
| | За 2024 г. | 151 | - | - | - | - | - | 151 | - |
| Земельный участок 133 кв.м.50:11:0020301:1905 | За 2025 г. | 191 | - | - | - | - | - | 191 | - |
| | За 2024 г. | 191 | - | - | - | - | - | 191 | - |

## 4.5. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты | обесценение | списано | принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего | За 2025 г. | - | - | 136 808 | - | - | - | 136 808 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| Гостиница поз.1 Марьино (РС от 04/09/25) зем.50:11:0020303:2852) | За 2025 г. | - | - | 780 | - | - | - | 780 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Здание АБН поз.45 (50:11:0020303:2954) | За 2025 г. | - | - | 10 321 | - | - | - | 10 321 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Кабельная линия 10кВ (наружные сети электроснабжения) | За 2025 г. | - | - | 276 | - | - | - | 276 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Котельная блочная поз.43 (РНС от 05/09/25 № RU50-11-34181-2025) | За 2025 г. | - | - | 48 988 | - | - | - | 48 988 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Наружные сети теплоснабжения (от котельной до МЖД поз.41) | За 2025 г. | - | - | 5 130 | - | - | - | 5 130 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Наружные сети электроснабжения 0,4кВ от ТП до МЖД поз.41 | За 2025 г. | - | - | 48 811 | - | - | - | 48 811 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Наружные сети электроснабжения 10кВ от КРУН до ТП-1 поз.44 (50:11:0000000:175018) | За 2025 г. | - | - | 6 589 | - | - | - | 6 589 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ТП-1 поз.44 (50:11:0020303:2955) | За 2025 г. | - | - | 8 959 | - | - | - | 8 959 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Котельная поз.20 (РНС от 12/02/26) зем.уч.50:11:0020219:1019) | За 2025 г. | - | - | 5 413 | - | - | - | 5 413 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Наружные сети электроснабжения | За 2025 г. | - | - | 34 | - | - | - | 34 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Наружные тепловые сети (Св.горы) | За 2025 г. | - | - | 282 | - | - | - | 282 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ТП-1 | За 2025 г. | - | - | 29 | - | - | - | 29 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ТП-3 | За 2025 г. | - | - | 29 | - | - | - | 29 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Котельная | За 2025 г. | - | - | 1 167 | - | - | - | 1 167 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

# *5. Финансовые вложения*

## 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | поступило | 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. | 1 705 300 | - | 758 106 | (803 000) | - | - | - | 100 000 | 1 760 405 | - |
| | За 2024 г. | 1 710 462 | - | 1 282 632 | (1 187 794) | - | - | - | (100 000) | 1 705 300 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Доля 100% в УК ООО СЗ "Отрада Вилладж" | За 2025 г. | 205 937 | - | - | - | - | - | - | - | 205 937 | - |
| | За 2024 г. | 205 937 | - | - | - | - | - | - | - | 205 937 | - |
| Доля 100% в УК ООО СЗ "Отрада Д2" | За 2025 г. | 50 000 | - | - | - | - | - | - | - | 50 000 | - |
| | За 2024 г. | 50 000 | - | - | - | - | - | - | - | 50 000 | - |
| Доля 100% в УК ООО СЗ "Строй-Ресурс"" | За 2025 г. | 100 000 | - | - | - | - | - | - | - | 100 000 | - |
| | За 2024 г. | 100 000 | - | - | - | - | - | - | - | 100 000 | - |
| Доля 100% в УК ООО "УК1" | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 40 000 | - | - | (40 000) | - | - | - | - | - | - |
| Доля 24% в УК ООО "ЕВРАЗИЯ ТУР СЕРВИС" | За 2025 г. | 86 400 | - | - | - | - | - | - | - | 86 400 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 86 400 | - | - | - | - | - | 86 400 | - |
| Доля 24% в УК ООО ФЕРМА "ОТРАДА" | За 2025 г. | 2 | - | - | - | - | - | - | - | 2 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 2 | - | - | - | - | - | 2 | - |
| Доля 15% в УК ООО "СК МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ" | За 2025 г. | 2 | - | - | - | - | - | - | - | 2 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 2 | - | - | - | - | - | 2 | - |
| Доля (35%) в УК ООО "ЛОГИНО" | За 2025 г. | - | - | 101 337 | - | - | - | - | - | 101 337 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Доля (50%) в УК ООО "СЗ МИГ Девелопмент" | За 2025 г. | - | - | 5 | - | - | - | - | - | 5 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Договоры займа с физическими лицами | За 2025 г. | 100 000 | - | - | - | - | - | - | - | 100 000 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 100 000 | - | - | - | - | - | 100 000 | - |
| Векселя юридических лиц | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 100 000 | - | - | - | - | - | - | (100 000) | - | - |
| Договоры займа с юридическими лицами | За 2025 г. | 1 162 959 | - | 656 764 | (803 000) | - | - | - | 100 000 | 1 116 723 | - |
| | За 2024 г. | 1 214 525 | - | 1 096 228 | (1 147 794) | - | - | - | - | 1 162 959 | - |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | 937 500 | - | 140 800 | (977 400) | - | - | - | (100 000) | 900 | - |
| | За 2024 г. | 1 870 000 | - | 956 100 | (1 988 600) | - | - | - | 100 000 | 937 500 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Договоры займа с юридическими лицами | За 2025 г. | 12 500 | - | 77 800 | (89 400) | - | - | - | - | 900 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 481 100 | (468 600) | - | - | - | - | 12 500 | - |
| Депозиты ПАО Сбербанк | За 2025 г. | 825 000 | - | - | (825 000) | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 370 000 | - | 455 000 | - | - | - | - | - | 825 000 | - |
| Депозиты ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 1 500 000 | - | - | (1 500 000) | - | - | - | - | - | - |
| Договоры займа с физическими лицами | За 2025 г. | - | - | 63 000 | (63 000) | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 20 000 | (20 000) | - | - | - | - | - | - |
| Векселя юридических лиц | За 2025 г. | 100 000 | - | - | - | - | - | - | (100 000) | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | 100 000 | 100 000 | - |
| ИТОГО | За 2025 г. | 2 642 800 | | 898 906 | (1 780 400) | | | | | 1 761 305 | |
| | За 2024 г. | 3 580 462 | | 2 238 732 | (3 176 394) | | | | | 2 642 800 | |

# *6. Запасы*

## 6.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | затраты | списано | | резерв под обесценение | изменения видов запасов | | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
| | | | | | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | | |
| Запасы - всего | За 2025 г. | 3 946 845 | - | 5 184 023 | (867 706) | - | - | X | X | 8 263 162 | - |
| | За 2024 г. | 4 447 472 | - | 7 809 141 | (8 309 768) | - | - | X | X | 3 946 845 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Сырье и материалы | За 2025 г. | 84 302 | - | 684 202 | (583 388) | - | - | - | - | 185 116 | - |
| | За 2024 г. | 13 548 | - | 569 489 | (498 736) | - | - | - | - | 84 302 | - |
| Готовая продукция | За 2025 г. | 461 470 | - | - | (283 343) | - | - | - | - | 178 127 | - |
| | За 2024 г. | 190 471 | - | 2 205 440 | (1 934 441) | - | - | - | - | 461 470 | - |
| Товары | За 2025 г. | 17 071 | - | 70 351 | (975) | - | - | - | - | 86 448 | - |
| | За 2024 г. | 19 804 | - | 1 973 | (4 706) | - | - | - | - | 17 071 | - |
| Иные виды запасов - Авансы, выданные на приобретение запасов | За 2025 г. | - | - | 522 377 | - | - | - | - | - | 522 377 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Строительство ЖД 3 | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 2 703 244 | - | 1 107 000 | (3 810 244) | - | - | - | - | - | - |
| Строительство школы | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 1 233 630 | - | 648 056 | (1 881 686) | - | - | - | - | - | - |
| Строительство ЖК Марьино | За 2025 г. | 1 796 882 | - | 2 145 273 | - | - | - | - | - | 3 942 155 | - |
| | За 2024 г. | 302 321 | - | 1 494 561 | - | - | - | - | - | 1 796 882 | - |
| Строительство ЖК Светлые Горы | За 2025 г. | 950 595 | - | 1 634 223 | - | - | - | - | - | 2 584 818 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 950 595 | - | - | - | - | - | 950 595 | - |
| Строительство ЖК Черневский | За 2025 г. | 640 128 | - | 127 596 | - | - | - | - | - | 767 724 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 640 128 | - | - | - | - | - | 640 128 | - |

# *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 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 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. | 1 024 266 | - | 10 274 679 | | (2 915 042) | | - | | 8 383 903 | - |
| | За 2024 г. | 1 192 736 | | 7 504 272 | - | (7 672 742) | - | - | - | 1 024 266 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 487 824 | - | 2 709 686 | - | (2 658 675) | - | - | | 16 459 | - |
| | За 2024 г. | 695 551 | - | 1 824 781 | - | (2 032 508) | - | - | - | 487 824 | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | 123 034 | - | 29 903 | - | (103 187) | (72) | - | - | 49 677 | - |
| | За 2024 г. | 279 169 | - | 96 954 | - | (253 089) | - | - | - | 123 034 | - |
| Расчеты с прочими контрагентами | За 2025 г. | 117 274 | - | - | - | (117 274) | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 109 211 | - | 8 063 | - | - | - | - | - | 117 274 | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | 122 492 | - | 100 588 | - | - | - | - | - | 223 080 | - |
| | За 2024 г. | 30 221 | - | 92 271 | - | - | - | - | - | 122 492 | - |
| Авансы по аренде (лизингу) | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | 5 765 | - | - | - | (5 765) | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 5 765 | - | - | - | - | - | 5 765 | - |
| Расчеты по ЕНС | За 2025 г. | 7 648 | - | - | - | (5 986) | - | - | - | 1 662 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 7 648 | - | - | - | - | - | 7 648 | - |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов | За 2025 г. | - | - | 5 628 | - | - | - | - | - | 5 628 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Проценты по краткосрочным займам | За 2025 г. | 24 156 | - | - | - | (24 155) | - | - | - | 1 | - |
| | За 2024 г. | 4 383 | - | 19 773 | - | - | - | - | - | 24 156 | - |
| Проценты по долгосрочным займам | За 2025 г. | 136 073 | - | 55 249 | - | - | - | - | - | 191 322 | - |
| | За 2024 г. | 74 201 | - | 61 872 | - | - | - | - | - | 136 073 | - |
| Обязательства по ДДУ | За 2025 г. | 2 827 205 | - | 5 068 869 | - | - | - | - | - | 7 896 074 | - |
| | За 2024 г. | 6 055 659 | - | 2 166 754 | - | (5 395 208) | - | - | - | 2 827 205 | - |
| Итого | За 2025 г. | 1 024 266 | - | 10 797 128 | - | (2 915 042) | (72) | - | X | 8 383 903 | - |
| | За 2024 г. | 1 192 736 | - | 10 331 477 | - | (7 672 742) | - | - | X | 1 024 266 | - |

## *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 | | | |
| | | | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора) | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на доходы | переклассифицировано | |
| Долгосрочные обязательства - всего | За 2025 г. | 3 116 579 | 6 380 181 | - | (1 186) | - | - | 9 495 574 |
| | За 2024 г. | 3 328 445 | 6 308 | - | (305 775) | - | 87 601 | 3 116 579 |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Расчеты по аренде | За 2025 г. | 79 769 | 27 428 | - | (1 186) | - | - | 106 011 |
| | За 2024 г. | 80 643 | 6 308 | - | (7 182) | - | - | 79 769 |
| Долгосрочные кредиты | За 2025 г. | 2 581 209 | 6 107 948 | - | - | - | - | 8 689 158 |
| | За 2024 г. | 2 867 802 | - | - | (286 593) | - | - | 2 581 209 |
| Долгосрочные займы | За 2025 г. | 368 000 | - | - | - | - | - | 368 000 |
| | За 2024 г. | 380 000 | - | - | (12 000) | - | - | 368 000 |
| Проценты по долгосрочным кредитам | За 2025 г. | 34 416 | 230 084 | - | - | - | - | 264 500 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | 34 416 | 34 416 |
| Проценты по долгосрочным займам | За 2025 г. | 53 185 | 14 720 | - | - | - | - | 67 905 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | 53 185 | 53 185 |
| Краткосрочные обязательства - всего | За 2025 г. | 3 287 383 | 8 067 196 | - | (2 726 303) | - | - | 8 628 276 |
| | За 2024 г. | 6 890 105 | 4 508 698 | - | (8 023 819) | - | (87 601) | 3 287 383 |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 400 276 | 2 820 508 | - | (2 713 314) | - | - | 507 492 |
| | За 2024 г. | 77 249 | 2 250 493 | - | (1 927 447) | - | - | 400 276 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | 41 376 | 138 519 | - | (13 010) | - | - | 166 885 |
| | За 2024 г. | 28 156 | 21 038 | - | (7 818) | - | - | 41 376 |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 672 599 | - | - | (672 599) | - | - | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | 9 208 | 36 032 | - | - | - | - | 45 240 |
| | За 2024 г. | 2 079 | 8 279 | - | (1 150) | - | - | 9 208 |
| Расчеты по аренде | За 2025 г. | - | 996 | - | - | - | - | 996 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Проценты по займам и кредитам | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 42 661 | 60 142 | - | (15 202) | - | (87 601) | - |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | 7 928 | 1 795 | - | - | - | - | 9 723 |
| | За 2024 г. | 9 952 | 1 023 | - | (3 048) | - | - | 7 929 |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС | За 2025 г. | 872 | 366 | - | - | - | - | 1 238 |
| | За 2024 г. | 1 750 | - | - | (877) | - | - | 872 |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | 517 | 110 | - | - | - | - | 628 |
| | За 2024 г. | - | 517 | - | - | - | - | 517 |

## 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. | - | 731 | - | - | 731 |
| | За 2024 г. | 114 798 | - | 114 798 | - | - |
| в том числе: | | | | | | |
| Резерв обяз-в ( Школа 78 мест) ЖД 7.1 | За 2025 г. | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 114 798 | - | 114 798 | - | - |
| Резерв на оплату отпусков | За 2025 г. | - | 731 | - | - | 731 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - |

## *9. Обеспечения обязательств*

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Полученные - всего | 7 986 074 | 2 827 205 | 6 055 659 |
| в том числе:<br>Средства дольщиков на счетах эскроу МЖД поз.3 | - | - | 5 075 613 |
| Средства дольщиков на счетах эскроу ЖК Марьино поз.41 | 2 547 978 | 1 626 777 | 860 666 |
| Средства дольщиков на счетах эскроу ЖК | 120 000 | 120 000 | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Марьино Группа 4 | | | |
| Средства дольщиков на счетах эскроу ЖК Марьино Группа 18 | 119 380 | 119 380 | 119 380 |
| Средства дольщиков на счетах эскроу Светлые горы поз.3 | 1 863 365 | 727 624 | - |
| Средства дольщиков на счетах эскроу Свтелые горы поз.4 | 850 577 | 233 424 | - |
| Средства дольщиков на счетах эскроу ЖК Марьино Группа 10 | 217 500 | - | - |
| Средства дольщиков на счетах эскроу Светлые горы поз.6 | 478 991 | - | - |
| Средства дольщиков на счетах эскроу Светлые горы поз.7 | 877 434 | - | - |
| Средства дольщиков на счетах эскроу ЖК Черневский поз.1 | 820 849 | - | - |
| Выданные - всего | 34 910 526 | 9 656 845 | 7 697 038 |
| в том числе:<br>Договор залога им.прав № ДЗ01_400B0098P от 15.09.2022 (залог квартир,машиномест, наружных сетей в ЖД № 3) | - | - | 5 248 557 |
| Договор ипотеки № ДИ01_400B0098P от 15.09.2022 (МЖД № 3 - залог договоров аренды зем.участков, сетей, ТП) | - | - | 144 375 |
| Договор поручительства № ДП01_400F00NPB-001 от 11.10.2023 | 2 304 106 | 2 304 106 | 2 304 106 |
| Договор залога доли в УК № Д302_400BTVFMF от 12.03.2024 (залог доли в УК - 100% ООО СЗ "Отрада Вилладж") | 205 937 | 205 937 | - |
| Договор залога доли в УК ОВ № Д302_400B00ZJJMF от 07.08.2024 (залог доли в УК "ООО СЗ "Отрада Вилладж") | 205 937 | 205 937 | - |
| Договор залога им.прав № Д301_400B00Y1QMF от 21.06.2024 (залог квартир, апартаментов, машиномест, магазина, неж.помещений, сетей МЖД поз.41, маг.45) | 3 530 074 | 3 530 074 | - |
| Договор залога им.прав № Д301_400B00Y3RMF от 21.06.2024 (залог БЖД 4, 18) | 556 462 | 556 462 | - |
| Договор залога им.прав № Д301_400B0145ZMF от 26.11.2024 (залог квартир, неж.помещений, Св.горы МЖД поз.3,4) | 2 556 890 | 2 520 809 | - |
| Договор ипотеки № ДИ01_400B00Y1QMF от 21.06.2024 (арендованные и собственные земли в д.Марьино) | 171 580 | 171 580 | - |
| Договор ипотеки № ДИ01_400B00Y3RMF от 21.06.2024 (арендованные земли в д.Марьино) | 44 866 | 44 866 | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Договор ипотеки № ДИ01_400B0145ZMF от 22.11.2024 (собственые и арендованные земли, ДДУ) | 117 450 | 117 074 | - |
| Договор залога им.прав № ДЗ01_400B017YDMF от 18.03.2025 (залог квартир, неж.помещений, Св.горы МЖД поз.6,7) | 1 543 655 | - | - |
| Договор залога имущ.прав № ДЗ01_ 400B01EBAMF от 14.10.2025 (буд.недвиж.им-во) | 11 578 218 | - | - |
| Договор залога имущ.прав № ДЗ01_400B01D5ZMF от 26.08.2025 | 2 556 890 | - | - |
| Договор залога имущ.прав № ДЗ01_400B01D68MF от 26.08.2025 | 1 543 655 | - | - |
| Договор залога имущ.прав № ДЗ01_400B01E93MF от 02.10.2025 (строящ.объекты недвиж.в БЖД поз.10,27) | 2 977 757 | - | - |
| Договор ипотеки № ДИ01_ 400B01D68MF от 26.08.2025 (зем.уч.,ДДУ) | 72 091 | - | - |
| Договор ипотеки № ДИ01_ 400B01EBAMF от 14.10.2025 (зем.уч.) | 213 465 | - | - |
| Договор ипотеки № ДИ01_400B017YDMF от 18.03.2025 (зем.участки) | 72 091 | - | - |
| Договор ипотеки № ДИ01_400B01D5ZMF от 26.08.2025 (зем.уч.,ДДУ) | 117 460 | - | - |
| Договор ипотеки № ДИ01_400B01E93MF от 02.10.2025 (зем.уч.,ДДУ) | 222 452 | - | - |
| Договор поручительства № ДП04_160F00TGS-001 от 10.03.2025 (за ООО "АТМАН") | 3 433 572 | - | - |
| Договор поручительства № ДП04_400B01AWMMF от 03.07.2025 (за ООО СЗ "Строй-Ресурс") | 815 917 | - | - |
| Договор поручительства от 13.03.2025 (по ДКП 50% доли в УК ООО "АТМАН" от 13/03/25) | 70 000 | - | - |

### *10. Расходы по обычным видам деятельности*

| Наименование показателя | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|---|---|
| Материальные затраты | 5 782 | 5 277 |
| Затраты на оплату труда | 22 528 | 19 722 |
| Отчисления на социальные нужды | 6 749 | 4 711 |
| Амортизация | 40 869 | 39 604 |
| Прочие затраты | 244 524 | 538 706 |
| Итого по элементам | 320 452 | 608 020 |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): | | |

| | | |
|---|---|---|
| незавершенного производства, готовой продукции | 202 853 | (268 267) |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 523 305 | 339 753 |

## *11. Иная информация*

**11.1. Общая информация:**

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ», сокращенное наименование Общества: ООО СЗ «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ».

1.2. ИНН 5024091623/КПП 502401001, ОГРН 1075024008938. Дата постановки на учет в ИФНС - 31.10.2007г. (свидетельство серия 50 № 013532546 от 31.10.2007г.).

1.3. Местонахождение Общества: 143442, Московская область, г. Красногорск, п. Отрадное, ул. Клубная, д. 5, пом. 331.

1.4. Дата государственной регистрации: 31 октября 2007 г. Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц ИФНС по г. Красногорску Московской области за номером ОГРН 1075024008938 от 31.10.2007г. (свидетельство серия 50 № 010256206 от 31.10.2007). Организационно-правовая форма/(ОКОПФ) 12300 - Общество с ограниченной ответственностью, код собственности по Классификатору форм собственности (ОКФС) 16 - форма собственности частная.

1.5. Высшим органом управления в Обществе является Общее собрание учредителей. Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор. К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества директором (в рамках полномочий, предусмотренных Уставом Общества), срок действия полномочий 12 мая 2027 года. Генеральным директором является Гоголь Николай Николаевич.

1.6. Компания зарегистрирована по адресу: 143442, Московская область, г. Красногорск, п. Отрадное, ул. Клубная, д. 5, пом. 331.

1.7. Уставный капитал по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 135 000 000,00 (Сто тридцать пять миллионов) рублей.

1.8. Участники Общества – граждане РФ: Мартыненко Наталия Николаевна - 60%, номинальная стоимость доли 81 000 тыс. руб., Гоголь Николай Николаевич – 40%, номинальная стоимость доли 54 000 тыс. руб. Конечными бенефициарными владельцами Общества являются: Мартыненко Наталия Николаевна, Гоголь Николай Николаевич.

1.9. Дочерние и зависимые общества:

| Контрагент/ИНН | Доля в тыс руб. |
|---|---|
| ЕВРАЗИЯ ТУР СЕРВИС ООО / 7727127122 | |
| Доля (24%) в УК ООО "Евразия Тур Сервис" | 86 400 |
| ЛОГИНО ООО / 5044144760 | |
| Доля (35%) в УК ООО "ЛОГИНО" | 101 336 |
| МИГ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО СЗ / 5024241188 | |
| Доля (50%) в УК ООО "СЗ МИГ Девелопмент" | 5 |

| | |
|---|---|
| СЗ Отрада Вилладж ООО / 5024087680 | |
| Доля 100% в УК ООО СЗ "Отрада Вилладж" | 205 937 |
| ОТРАДА Д2 ООО СЗ / 5024194805 | |
| Доля (100%) в УК ООО СЗ "Отрада Д2" | 50 000 |
| ОТРАДА ООО ФЕРМА / 5044143816 | |
| Доля (24%) в УК ООО Ферма "Отрада" | 2 |
| СК МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ ООО / 5040192932 | |
| Доля (15%) в УК ООО "СК "МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ" | 2 |
| СТРОЙ-РЕСУРС ООО СЗ / 6674230481 | |
| Доля (100%) в УК ООО "СТРОЙ-РЕСУРС" | 100 000 |
| **Итого** | **543 682** |

1.10. Общество не является членом СРО. Функции технического заказчика ведутся специализированной организацией, входящей в СРО - ООО «Интерост» на основании договорных отношений, ИНН 5024046772, КПП 502401001.

1.11. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. 14 человек. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2024 г. 12 человек.

1.12. Аудитором ООО СЗ «Отрада Девелопмент» является ООО "АСДС" ОГРН 1200200072720, ИНН 0276958457.

1.13. Стоимость чистых активов на 31.12.2025 – 6 181 173 тыс. руб., на 31.12.2024 – 6 642 041 тыс. руб.

1.14. В настоящее время ООО СЗ «Отрада Девелопмент» ведет деятельность как Специализированный Застройщик в целях реализации проектов в рамках:

1) ДКРТ рег.№ 73 ДоДКРТ/11-23 от 17/10/23 комплексное развитие территории г.о.Красногорск МО в границах территориальной зоны КРТ-65 (ЖК Светлые горы) ( срок – 7 лет). По данному ДКРТ в настоящее время строятся МЖД поз.3, поз.4, поз.6, поз.7.

2) ДКРТ рег.№ 33 ДоДКРТ/11-23 от 14/10/21 комплексное развитие территории г.о.Красногорск МО в границах территориальной зоны КУРТ-10 (ЖК Марьино) (срок – 6 лет). По данному ДКРТ в настоящее время строятся МЖД поз.41, БЖД поз.4, 5, 8,7, 10, 11, 18, 19, 21, 23, 26, 27, 28, 30, 31, ИЖД поз. 13,15.

3) ДКРТ рег.№ 85 ДоДКРТ/20-24 от 20/02/24 комплексное развитие территории г.о.Красногорск МО в границах территориальной зоны КРТ-33 (ЖК Черневский) (срок – 5 лет). По данному ДКРТ в настоящее время строится МЖД поз.1.

4) Также в 2025 году осуществлялась деятельность по сдаче в аренду объектов недвижимого имущества, а также деятельность по продаже собственного недвижимого имущества.

### 11.2. Исправления данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-

50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

### 11.3. Корректировки данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменении капитала, отчете о движении денежных средств приведены в соответствие ФСБУ 4/2023.

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2024 г.» бухгалтерского баланса,

Сформированы с учетом корректировки в связи с применением Обществом с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023

Тыс.руб.

| **Наименование показателя** | **Код показателя** | **Сумма до Корректировки на 31.12.2024** | **Корректировка 1** | **Сумма после Корректировки На 31.12.2024** |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Доходы будущих периодов | 1530 | 2 827 205 | (2 827 205) | 0 |
| Прочие краткосрочные обязательства | 1550 | 0 | 2 827 205 | 2 827 205 |
| **Наименование показателя** | **Код показателя** | **Сумма до Корректировки на 31.12.2023** | **Корректировка 1** | **Сумма после Корректировки На 31.12.2023** |
| | | | | |
| Доходы будущих периодов | 1530 | 6 055 659 | (6 055 659) | 0 |
| Прочие краткосрочные обязательства | 1550 | 672 599 | 6 055 659 | 6 728 258 |

### 11.4. Налог на прибыль, Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Убыток для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составил 150 539 тыс. руб. Это связано с тем, что в 2025 году выручки от основного вида деятельности в данный момент нет, все объекты в процессе строительства, но расходы на продажу (коммерческие расходы) активно используются в деятельности для привлечения потенциальных покупателей недвижимости по ДДУ. Отложенные налоговые обязательства составили 164 543 тыс.руб.

Ставка налога на прибыль составляет 25%.

**11.5. Займы и кредиты полученные**

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производились.

Сроки погашения займов представлены ниже:

| Контрагенты<br>Договоры | | Сумма, тыс. руб | Срок погашения |
|---|---|---|---|
| 67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам | | 9 389 562 | |
| 67.01, Долгосрочные кредиты | | 8 689 157 | |
| СБЕРБАНК ПАО | | 8 689 157 751 | |
| Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B00Y1QMF от 21.06.2024 | | 2 845 310 | 2027 год |
| Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B00Y3RMF от 21.06.2024 | | 172 511 | 2027 год |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B0145ZMF от 19.11.2024 | | 1 572 927 | 2027 год |
| Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B017YDMF от 18.03.2025 | | 849 098 | 2027 год |
| Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B01D5ZMF от 26.08.2025 | | 210 000 | 2027год |
| Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B01D68MF от 26.08.2025 | | 150 000 | 2027 год |
| Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B01E93MF от 02.10.2025 | | 151 500 | 2027 год |
| Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B01EBAMF от 14/10/2025 | | 2 737 810 | 2029 год |
| 67.02, Проценты по долгосрочным кредитам | | 264 499 | |
| СБЕРБАНК ПАО | | 264 499 | |
| Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B00Y1QMF от 21.06.2024 | | 236 584 | |
| Договор об открытии невозобновляемой | | 7 841 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| кредитной линии № 400B00Y3RMF от 21.06.2024 | | | |
| Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B0145ZMF от 19.11.2024 | | 1 242 | |
| Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B017YDMF от 18.03.2025 | | 2 463 | |
| Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B01D5ZMF от 26.08.2025 | | 4 226 | |
| Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B01D68MF от 26.08.2025 | | 2 995 | |
| Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B01E93MF от 02.10.2025 | | 647 | |
| Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B01EBAMF от 14/10/2025 | | 8 498 | |
| 67.03, Долгосрочные займы | | 368 000 | |
| ОТРАДА Д2 ООО СЗ | | 368 000 | |
| Договор займа №12/07/2021 от 12.07.2021 (4%) | | 170 000 | 2027 год |
| Договор займа №22/06/2021 от 22.06.2021 (4%) | | 198 000 | 2027 год |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 67.04, Проценты по долгосрочным займам | | 67 904 | |
| ОТРАДА Д2 ООО СЗ | | 67 904 | |
| Договор займа №12/07/2021 от 12.07.2021 (4%) | | 30 404 | |
| Договор займа №22/06/2021 от 22.06.2021 (4%) | | 37 500 | |
| **Итого** | | **9 389 562** | |

### 11.6. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

**Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов, расходов по обычным видам деятельности и прочих расходов осуществляется Обществом в соответствии
с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 и Положением
по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденными приказами Минфина от 06.05.1999 г. № 32н и от 06.05.1999 г. № 33н в действующей редакции.

Доходы от реализации за 2025 год составили: 323 453 тыс. руб. (без НДС);
Доходы от реализации за 2025 год представлены следующими видами деятельности (более 5 % от общей суммы доходов от реализации):
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (70%).
- от сдачи в аренду собственных нежилых помещений (27%).

Доходы от реализации за 2024 год составили: 1 930 078 тыс. руб. (без НДС);
Доходы от реализации за 2024 год представлены следующими видами деятельности (более 5 % от общей суммы доходов от реализации):
- вознаграждение (экономия) застройщика (91%).
- от сдачи в аренду собственных нежилых помещений (5%).

Себестоимость продаж за 2025 год составляет 261 601 тыс. руб.
Себестоимость продаж за 2025 год представлена следующими видами деятельности (более 5 % от общей суммы себестоимости продаж):
- себестоимость проданной недвижимости (77%),
- амортизация – (12%).

Себестоимость продаж за 2024 год составляет 160 392 тыс. руб.
Себестоимость продаж за 2024 год представлена следующими видами деятельности (более 5 % от общей суммы себестоимости продаж):
- себестоимость машиномест по договорам купли-продажи (6,91%),

- амортизация – (17%)
- себестоимость жилых помещений (квартир) по договорам купли-продажи (43,%),
- арендные и коммунальные платежи (20%).

**Прочие доходы и расходы**

Сумма прочих доходов в 2025 году составила 55 402 тыс. руб. и представлена следующими видами доходов:
- Компенсация коммунальных расходов – 43 876 тыс. руб.;
- Реализация внеоборотных активов – 9 450 тыс. руб.;
- Исправительная запись по операциям прошлых лет – 2 574 тыс. руб.
- прочее – 2 076 тыс. руб.

Сумма прочих доходов в 2024 году составила 147 420 тыс. руб. и представлена следующими видами доходов:
- Компенсация коммунальных расходов – 38 653 тыс. руб.;
- Реализация права требования до наступления срока платежа 35 003 тыс. руб.;
- Реализация права требования после наступления срока платежа 70 000 тыс. руб.;
- Исправительная запись по операциям прошлых лет – 2 574 тыс. руб.

Сумма прочих расходов в 2025 году составила 124 204 тыс. руб. и представлена следующими видами расходов:
- расходы на услуги банков – 30 316 тыс. руб.;
- прочие внеареализационные расходы – 14 998 тыс. руб.;
- компенсаций коммунальных расходов – 43 876 тыс. руб.;
- прочие операционные расходы –19 754 тыс.руб.
- расходы на благотворительность – 11 000 тыс.руб.
- Реализация внеоборотных активов – 3 056 тыс.руб.
- прочие – 1 204 тыс. руб.,

Сумма прочих расходов в 2024 году составила 1 218 701 тыс. руб. и представлена следующими видами расходов:
- расходы на услуги банков – 22 216 тыс. руб.;
- прочие внеареализационные расходы – 889 137 тыс. руб.;
- компенсаций коммунальных расходов – 38 653 тыс. руб.;
- реализация права требования после наступления срока платежа – 159 428 тыс. руб.
- реализация права требования до наступления срока платежа – 35 044 тыс.руб.
- долевое участие в других организациях – 40 000 тыс.руб.
- прочие операционные расходы – 3 686 тыс.руб.
- расходы на благотворительность – 7 000 тыс.руб.
- исправительная запись по операциям прошлых лет – 2 949 тыс.руб.
- прочие расходы по ФСБУ 25 – 12 223 тыс. руб.
- прочие косвенные расходы – 7 776 тыс. руб.

### 11.7. Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету № 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденным Приказом Минфина РФ от 02 февраля 2011г. №11н.

В отчете о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В отчете о движении денежных средств отражаются свернуто денежные потоки: косвенные налоги (НДС) в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщикам/подрядчикам и платежей (возмещение) в бюджетную систему Российской Федерации.

В отчете о движении денежных средств авансы, выданные и полученные, отражаются как денежные потоки:

- от текущих операций в составе поступлений по строкам «от продажи продукции, товаров, работ и услуг (код 4111), «арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей» (код 4112) и платежей по строке «поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» (код 4121).

- от инвестиционных операций в составе поступлений по строке «от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)» (код 4211) и платежей «в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов» (код 4221).

### 11.8. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н в действующей редакции.

Аффилированными лицами и связанными сторонами Общества являются:

| **Наименование организации Фамилия, имя, отчество** | **Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным** | **Доля участия лица в уставном капитале Акционерного Общества, %** |
|---|---|---|
| Гоголь Николай Николаевич | Учредитель ООО СЗ «Отрада Девелопмент» | 40% |

| **Наименование организации Фамилия, имя, отчество** | **Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным** | **Доля участия лица в уставном капитале Акционерного Общества, %** |
|---|---|---|
| Мартыненко Наталия Николаевна | Учредитель ООО СЗ «Отрада Девелопмент» | 60% |
| Гоголь Николай Николаевич | Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа (генеральный директор) | 40% |
| ООО СЗ «Строй-Ресурс» | Дочерняя организация | 100% |
| ООО СЗ «Отрада Д2» | Дочерняя организация | 100% |
| ООО СЗ «Отрада Вилладж» | Дочерняя организация | 100% |
| ООО «МИГ-Девелопмент» | Дочерняя организация | 50% |
| ООО «ЛОГИНО» | Зависимая организация | 35% |
| ООО «Евразия Тур Сервис» | Зависимая организация | 24% |
| ООО «Ферма Отрада» | Зависимая организация | 24% |
| ООО СК «Мособлинтерстрой» | Зависимая организация | 15% |
| ООО «Интерост» | Учредитель Гоголь Н.Н.<br>Учредитель Мартыненко Н.Н. | 50%<br>50% |
| ООО «НИГОСТРОЙИНВЕСТ» | Учредитель Гоголь Н.Н. | 100% |
| ООО «НИГО-М» | Учредитель Мартыненко Н.Н. | 100% |
| ООО «Отрада клуб» | Учредитель Гоголь Н.Н. | 100% |
| ООО «Отрада | Учредитель Мартыненко Н.Н. | 100% |

| **Наименование организации Фамилия, имя, отчество** | **Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным** | **Доля участия лица в уставном капитале Акционерного Общества, %** |
|---|---|---|
| Сервис» | | |
| ООО «Парк-Отель «Отрада» | Учредитель Гоголь Н.Н. | 100% |
| ООО СЗ «Отрадное Инвест» | Учредитель Гоголь Н.Н. | 70% |
| ООО «Ближняя Дача» | Учредитель Гоголь Н.Н. | 49% |
| ООО «Конкур клуб «Отрадное» | Учредитель Гоголь Н.Н.<br>Учредитель Мартыненко Н.Н. | 96,67%<br>3,33% |

В 2025 году со связанными сторонами и аффилированными лицами осуществлялись следующие хозяйственные операции:

- приобретение долей компаний ( тыс.руб.):

| Счет | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Контрагенты<br>Ценные бумаги | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| 58.01.2 | | | | | | |
| ЛОГИНО ООО | | | 101 336,50 | | 101 336,50 | |
| Доля (35%) в УК ООО | | | 101 336,50 | | 101 336,50 | |
| МИГ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО СЗ | | | 5,00 | | 5,00 | |
| Доля (50%) в УК ООО "СЗ МИГ Девелопмент" | | | 5,00 | | 5,00 | |
| **Итого** | | | **101 341,50** | | **101 341,50** | |

- предоставление и возврат займов ( тыс.руб.):

| Счет | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Контрагенты<br>Договоры | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| 58.03 | | | | | | |
| Гоголь Николай Николаевич | 100 000,00 | | 0 | 0 | 100 000,00 | |
| Договор займа №14/08/2024 от 14.08.2024 (14%) | 100 000,00 | | 0 | 0 | 100 000,00 | |
| ЕВРАЗИЯ ТУР СЕРВИС ООО | 44 500,00 | | 128 900,00 | 0 | 173 400,00 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Договор займа № 02-1/10/2025 от 02.10.2025 (19%) | 0 | | 23 900,00 | 0 | 23 900,00 | |
| Договор займа № 03/07/2025 от 03.07.2025 (19%) | 0 | | 20 000,00 | 0 | 20 000,00 | |
| Договор займа № 09/09/2025 от 09.09.2025 (19%) | 0 | | 6 400,00 | 0 | 6 400,00 | |
| Договор займа № 18/09/2025 от 18.09.2025 (19%) | 0 | | 500,00 | 0 | 500,00 | |
| Договор займа №01/04/2025 от 01.04.2025 (19%) | 0 | | 20 000,00 | 0 | 20 000,00 | |
| Договор займа №02/12/2024 от 02.12.2024 (19%) | 4 000,00 | | 2 000,00 | 0 | 6 000,00 | |
| Договор займа №05/05/2025 от 05.05.2025 (19%) | 0 | | 20 000,00 | 0 | 20 000,00 | |
| Договор займа №06/09/2024 от 06.09.2024 (18%) | 1 500,00 | | 0 | 0 | 1 500,00 | |
| Договор займа №07/02/2025 от 07.02.2025 (19%) | 0 | | 6 000,00 | 0 | 6 000,00 | |
| Договор займа №07/10/2024 от 07.09.2024 (18%) | 7 000,00 | | 0 | 0 | 7 000,00 | |
| Договор займа №11/03/2025 от 11.03.2025 (19%) | 0 | | 3 100,00 | 0 | 3 100,00 | |
| Договор займа №17/09/2024 от 17.09.2024 (18%) | 6 000,00 | | 0 | 0 | 6 000,00 | |
| Договор займа №21/08/2024 от 21.08.2024 (18%) | 5 000,00 | | 0 | 0 | 5 000,00 | |
| Договор займа №24/12/2024 от 24.12.2024 (19%) | 21 000,00 | | 0 | 0 | 21 000,00 | |
| Договор займа №27/02/2025 от 27.02.2025 (19%) | 0 | | 7 000,00 | 0 | 7 000,00 | |
| Договор займа №29-1/05/2025 от 29.05.2025 (19%) | 0 | | 20 000,00 | 0 | 20 000,00 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| КОНКУР КЛУБ ОТРАДНОЕ ООО | 60 000,00 | | 12 000,00 | 0 | 72 000,00 | |
| 03/07/2023-ККО от 03.08.2023 (6%) | 60 000,00 | | 0 | 0 | 60 000,00 | |
| Договор займа № 20-1/05/2025 от 20/05/25 (6%) | 0 | | 12 000,00 | 0 | 12 000,00 | |
| ЛОГИНО ООО | 0 | | 12 800,00 | 0 | 12 800,00 | |
| Договор займа № 02/10/2025 от 02.10.2025 (15%) | 0 | | 300,00 | 0 | 300,00 | |
| Договор займа № 21/08/2025 от 21.08.2025 (15%) | 0 | | 2 500,00 | 0 | 2 500,00 | |
| Договор займа №08/09/2025 от 08.09.2025 (15%) | 0 | | 10 000,00 | 0 | 10 000,00 | |
| МИГ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО СЗ | 0 | | 6 700,00 | 0 | 6 700,00 | |
| Договор займа № 11/12/2025 от 11.12.2025 (5%) | 0 | | 3 700,00 | 0 | 3 700,00 | |
| Договор займа № 29/12/2025 от 29.12.2025 (5%) | 0 | | 3 000,00 | 0 | 3 000,00 | |
| Отрада Вилладж | 515 200,00 | | 135 500,00 | 274 000,00 | 376 700,00 | |
| 03/07/2023-ОВ от 03.08.2023 (1,5%) | 50 000,00 | | 0 | 0 | 50 000,00 | |
| Договор займа № 08/08/2025 от 08.08.2025 (1%) | 0 | | 30 000,00 | 30 000,00 | 0 | |
| Договор займа № 11/11/2024 от 11.11.2024 (1%) | 45 000,00 | | 5 000,00 | 50 000,00 | 0 | |
| Договор займа № 21/01/2025 от 21.01.2025 (1%) | 0 | | 40 000,00 | 40 000,00 | 0 | |
| Договор займа № 21/02/2025 от 21.02.2025 (1%) | 0 | | 30 500,00 | 15 000,00 | 15 500,00 | |
| Договор займа № 29/02/2024 от 29.02.2024 (1%) | 132 000,00 | | 0 | 105 000,00 | 27 000,00 | |
| Договор займа № 30/09/2025 от | 0 | | 30 000,00 | 0 | 30 000,00 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 30.09.2025 (1%) | | | | | | |
| Договор займа №01/12/2023 от 01.12.2023 (1%) | 50 000,00 | | 0 | 0 | 50 000,00 | |
| Договор займа №08/10/2021 от 08.10.2021 (1%) | 50 000,00 | | 0 | 34 000,00 | 16 000,00 | |
| Договор займа №14/10/2024 от 14.10.2024 (1%) | 45 000,00 | | 0 | 0 | 45 000,00 | |
| Договор займа №15/09/2023 от 15.09.2023 (1%) | 50 000,00 | | 0 | 0 | 50 000,00 | |
| Договор займа №20/09/2024 от 20.09.2024 (1%) | 50 000,00 | | 0 | 0 | 50 000,00 | |
| Договор займа №22-1/07/2024 от 22.07.2024 (1%) | 30 000,00 | | 0 | 0 | 30 000,00 | |
| Договор займа №27/11/2020 от 27.11.2020 (4%) | 9 200,00 | | 0 | 0 | 9 200,00 | |
| Договор займа №29/04/2021 от 29.04.2021 (1%) | 4 000,00 | | 0 | 0 | 4 000,00 | |
| ОТРАДА ООО ФЕРМА | 0 | | 75 050,00 | 10 500,00 | 64 550,00 | |
| Договор займа № 13/02/2025 от 13.02.2025 (16%) | 0 | | 10 000,00 | 10 000,00 | 0 | |
| Договор займа № 15-1/04/2025 от 15.04.2025 (14%) | 0 | | 12 000,00 | 0 | 12 000,00 | |
| Договор займа № 16/12/2025 от 16.12.2025 (14%) | 0 | | 3 050,00 | 0 | 3 050,00 | |
| Договор займа № 17/03/2025 от 17.03.2025 (16%) | 0 | | 19 000,00 | 500,00 | 18 500,00 | |
| Договор займа № 19/06/2025 от 19.06.2025 (14%) | 0 | | 5 000,00 | 0 | 5 000,00 | |
| Договор займа № 19/08/2025 от 19.08.2025 (14%) | 0 | | 5 000,00 | 0 | 5 000,00 | |
| Договор займа № 25/03/2025 от | 0 | | 10 000,00 | 0 | 10 000,00 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 25.03.2025 (16%) | | | | | | |
| Договор займа № 25/04/2025 от 25.04.2025 (14%) | 0 | | 3 000,00 | 0 | 3 000,00 | |
| Договор займа № 26/05/2025 от 26.05.2025 (14%) | 0 | | 8 000,00 | 0 | 8 000,00 | |
| ОТРАДНОЕ-ИНВЕСТ ООО СЗ | 39 728,00 | | 29 375,00 | 0 | 69 103,00 | |
| Договор займа № 29/08/2024 от 29.08.2024 (19%) (частями) | 16 228,00 | | 29 375,00 | 0 | 45 603,00 | |
| Договор займа №22/07/2024 от 22.07.2024 (17%) | 18 500,00 | | 0 | 0 | 18 500,00 | |
| Договор займа №25/06/2024 от 25.06.2024 (18%) | 5 000,00 | | 0 | 0 | 5 000,00 | |
| СТРОЙ-РЕСУРС ООО СЗ | 516 031,46 | | 349 858,90 | 529 000,37 | 336 890,00 | |
| Договор займа № 06/05/2025 от 06.05.2025 (1%) | 0 | | 30 000,00 | 5 000,00 | 25 000,00 | |
| Договор займа №02-1/12/2024 от 02.12.2024 (1%) | 13 000,00 | | 60 000,00 | 73 000,00 | 0 | |
| Договор займа №04/07/2024 от 04.07.2024 (1%) | 160 000,00 | | 0 | 67 110,00 | 92 890,00 | |
| Договор займа №05/06/2025 от 05.06.2025 (1%) | 0 | | 16 000,00 | 0 | 16 000,00 | |
| Договор займа №09/09/2024 от 09.09.2024 (1%) | 20 000,00 | | 0 | 0 | 20 000,00 | |
| Договор займа №11/06/2024 от 11.06.2024 (5%) | 22 000,00 | | 0 | 0 | 22 000,00 | |
| Договор займа №12/11/2024 от 12.11.2024 (1%) | 10 000,00 | | 0 | 0 | 10 000,00 | |
| Договор займа №13/11/2024 от 13.11.2024 (1%) | 5 000,00 | | 0 | 0 | 5 000,00 | |
| Договор займа №15/04/2025 от | 0 | | 30 000,00 | 30 000,00 | 0 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 15.04.2025 (1%) | | | | | | |
| Договор займа №17/07/2024 от 17.07.2024 (1%) | 30 000,00 | | 0 | 0 | 30 000,00 | |
| Договор займа №20/05/2025 от 20.05.2025 (1%) | 0 | | 30 000,00 | 0 | 30 000,00 | |
| Договор займа №21-1/02/2025 от 21.02.2025 (1%) | 0 | | 30 000,00 | 30 000,00 | 0 | |
| Договор займа №24/03/2025 от 24.03.2025 (1%) | 0 | | 30 000,00 | 30 000,00 | 0 | |
| Договор займа №26/09/2024 от 26.09.2024 (1%) | 80 000,00 | | 0 | 0 | 80 000,00 | |
| Договор займа №29-2/05/2025 от 29.05.2025 (1%) | 0 | | 6 000,00 | 0 | 6 000,00 | |
| Договор новации от 06.06.2025 (5%) | 0 | | 117 858,90 | 117 858,90 | 0 | |
| Договор новации от 24.10.2023 | 176 031,46 | | 0 | 176 031,46 | 0 | |
| **Итого** | **1 275 459,46** | | **750 183,90** | **813 500,37** | **1 212 143,00** | |

А также следующие операции:

- аренда помещений для размещения офиса с ООО «Конкур клуб «Отрадное» по следующим договорам: 20/05/2024-А3309-311 от 20.05.2024 (аренда неж.помещ.309,311), 28/11/2025-А3323 от 28.11.2025, 30/04/2025-А3309-311 от 30.04.2025 (аренда неж.помещ.309,311), 30/09/2025-А3423 от 30.09.2025, 31/01/2025-/А3119 от 31.01.2025 (аренда неж.помещ.119), Договор № 14/03/2024-А3331 аренды нежилого помещения от 14.03.2024 г., Договор № 20/12/2024-А3323 аренды нежилого помещения от 20.12.2024 г., Договор № 28/02/2025-А3331 аренды нежилого помещения от 28.02.2025 г.

- сдача в аренду помещений и прочих объектов недвижимости: ООО «Ниго-М» - Договор № 01/07/2024 субаренды земельного участка от 01.07.2024 г., Договор № 15-К/08/2014 от 15.08.2022 г., Договор аренды тепловых сетей № 20/10/2025 от 20.10.2025 г., Договор аренды тепловых сетей № 28/11/2024 от 28.11.2024 г.,

- получение коммунальных услуг: ООО «НИГО – М» по следующим договорам: 48 от 01.10.2025 (Теплоснабжение детский сад Аристово), 5/11 от 01.12.2025 (Марьино, ТО Котельной поз.43), Договор № 16 от 01/10/14 (АТЗ),

Договор № 24 от 01/10/15 (ОАЗ), Договор № 26 от 13/11/15 (подзем.парковка ), Договор № 35 от 30.11.2023 г. (Школа), Договор № 36 от 23/01/17 (Дет.сад).

- получение услуг технического заказчика и СМР по строящимся объектам: ООО «ИНТЕРОСТ» по следующим договорам: 01-2023/ТЗ-ОД от 24.01.2023 (тех.заказчик Чернево), 01-2024/ТЗ-ОД от 11.06.2024 (ЖК Светлые горы 2), 01/01/2023 от 01.01.2023 (аренда КТП на ЖД), 01/04/2025-ТО от 01.04.2025, 01/11/2024 от 01.11.2024 (Св.горы аренда КТП), 01/11/2024 от 01.11.2024 (Св.горы-2 снос объектов), 03-2023/ТЗ-ОД от 03.04.2023 (тех.заказ. квартал Горный), 04-2023/ТЗ-ОД от 04.08.2023 (Марьино благоустройство реки Синичка), 05/05/2025 от 05.05.2025 (ремонт ОАЗ), 06-2023/ТЗ-ОД от 06.04.2023 (Отрада-3), 09-18/ТС от 29.10.2018 (Тех.заказчик БЖД, ИЖД), 14/02/2025 от 14.02.2025 (ремонт ОАЗ), 19/03/2025 от 19.03.2025 (вынос приборов учета на ТП), 2-20/ТЗ-ОД от 17.04.2020 (Тех.зак.МЖД 41 Марьино), 22/ТЗ-ОД от 26.08.2022 (тех.заказчик п.Светлые горы), 26/09/2023 от 26.09.2023 (Светлые горы врем.освещение), 27/08/2025 от 27.08.2025 (Марьино 45 установка ОВП), 28/10/2022 от 28.10.2022 (Врем.ограждение Светлые горы), 31/10/2024 от 31.10.2024 (Отрада-3 снос объектов).

В 2024 году со связанными сторонами и аффилированными лицами осуществлялись следующие хозяйственные операции:

- предоставление и возврат займов (тыс.руб.):

| Счет | Сальдо на начало периода | Обороты за период | | Сальдо на конец периода |
|---|---|---|---|---|
| Контрагенты<br>Договоры | Дебет | Дебет | Кредит | Дебет |
| 58.03 | | | | |
| Гоголь Николай Николаевич | | 100 000,00 | | 100 000,00 |
| Договор займа №14/08/2024 от 14.08.2024 (14%) | | 100 000,00 | | 100 000,00 |
| ЕВРАЗИЯ ТУР СЕРВИС ООО | | 44 500,00 | | 44 500,00 |
| Договор займа №02/12/2024 от 02.12.2024 (19%) | | 4 000,00 | | 4 000,00 |
| Договор займа №06/09/2024 от 06.09.2024 (18%) краткосрочный | | 1 500,00 | | 1 500,00 |
| Договор займа №07/10/2024 от 07.10.2024 (18%) | | 7 000,00 | | 7 000,00 |
| Договор займа №17/09/2024 от 17.09.2024 (18%) | | 6 000,00 | | 6 000,00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| краткосрочный | | | | |
| Договор займа №21/08/2024 от 21.08.2024 (18%) краткосрочный | | 5 000,00 | | 5 000,00 |
| Договор займа №24/12/2024 от 24.12.2024 (19%) | | 21 000,00 | | 21 000,00 |
| КОНКУР КЛУБ ОТРАДНОЕ ООО | 60 000,00 | | | 60 000,00 |
| 03/07/2023-ККО от 03.08.2023 (6%) | 60 000,00 | | | 60 000,00 |
| Отрада Вилладж | 363 200,00 | 412 000,00 | 260 000,00 | 515 200,00 |
| 03/07/2023-ОВ от 03.08.2023 (1,5%) | 50 000,00 | | | 50 000,00 |
| Договор займа № 11/11/2024 от 11.11.2024 (1%) | | 45 000,00 | | 45 000,00 |
| Договор займа № 24/12/2021 от 24.12.2021 (1%) | 70 000,00 | | 70 000,00 | |
| Договор займа № 29/02/2024 от 29.02.2024 (1%) | | 150 000,00 | 18 000,00 | 132 000,00 |
| Договор займа №01/12/2023 от 01.12.2023 (1%) | 50 000,00 | | | 50 000,00 |
| Договор займа №05/07/2024 от 05.07.2024 | | 20 000,00 | 20 000,00 | |
| Договор займа №08/10/2021 от 08.10.2021 (1%) | 50 000,00 | | | 50 000,00 |
| Договор займа №11/07/2024 от 11.07.2024 (1%) | | 20 000,00 | 20 000,00 | |
| Договор займа №14/10/2024 от 14.10.2024 (1%) | | 45 000,00 | | 45 000,00 |
| Договор займа №15/09/2023 от 15.09.2023 (1%) | 50 000,00 | | | 50 000,00 |
| Договор займа №20/09/2024 от 20.09.2024 (1%) | | 50 000,00 | | 50 000,00 |
| Договор займа №21/01/2021 от | 30 000,00 | | 30 000,00 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 21.01.2021 (4%) | | | | |
| Договор займа №21/06/2024 от 21.06.2024 (1% ЖД10,11) | | 52 000,00 | 52 000,00 | |
| Договор займа №22-1/07/2024 от 22.07.2024 (1%) | | 30 000,00 | | 30 000,00 |
| Договор займа №27/11/2020 от 27.11.2020 (4%) | 9 200,00 | | | 9 200,00 |
| Договор займа №29/04/2021 от 29.04.2021 (1%) | 4 000,00 | | | 4 000,00 |
| Дополнит.соглашение к договору займа № 24/12/2021 от 04.07.2022 (1,5%) | 50 000,00 | | 50 000,00 | |
| СТРОЙ-РЕСУРС ООО СЗ | 211 031, 46 | 340 000,00 | 35 000,00 | 516 031,46 |
| Договор займа №02-1/12/2024 от 02.12.2024 (1%) | | 13 000,00 | | 13 000,00 |
| Договор займа №04/07/2024 от 04.07.2024 (1%) | | 160 000,00 | | 160 000,00 |
| Договор займа №09/09/2024 от 09.09.2024 (1%) | | 20 000,00 | | 20 000,00 |
| Договор займа №11/06/2024 от 11.06.2024 (5%) | | 22 000,00 | | 22 000,00 |
| Договор займа №12/11/2024 от 12.11.2024 (1%) | | 10 000,00 | | 10 000,00 |
| Договор займа №13/11/2024 от 13.11.2024 (1%) | | 5 000,00 | | 5 000,00 |
| Договор займа №17/07/2024 от 17.07.2024 (1%) | | 30 000,00 | | 30 000,00 |
| Договор займа №26/09/2024 от 26.09.2024 (1%) | | 80 000,00 | | 80 000,00 |
| Договор новации от 24.10.2023 | 211 031,46 | | 35 000,00 | 176 031,46 |
| **Итого** | **634 231,46** | **896 500,00** | **295 000,00** | **1** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | **235 731,46** |

- приобретение долей компаний ООО «Евразия Тур Сервис», ООО Ферма «Отрада», СК МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ ООО и ликвидаций дочерней компании УК1 ООО (тыс.руб.):

| Счет | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Контрагенты | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| Ценные бумаги | | | | | | |
| 58.01.2 | | | | | | |
| ЕВРАЗИЯ ТУР СЕРВИС ООО | | | 86 400,00 | | 86 400,00 | |
| Доля (24%) в УК ООО "Евразия Тур Сервис" | | | 86 400,00 | | 86 400,00 | |
| ОТРАДА ООО ФЕРМА | | | 2,40 | | 2,40 | |
| Доля (24%) в УК ООО Ферма "Отрада" | | | 2,40 | | 2,40 | |
| СК МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ ООО | | | 1,50 | | 1,50 | |
| Доля (20%) в УК ООО "СК "МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ" | | | 1,50 | | 1,50 | |
| УК1 ООО | 40 000,00 | | | 40 000,00 | | |
| Доля (100% - 1 316 586 руб) в УК ООО "УК1" | 40 000,00 | | | 40 000,00 | | |
| **Итого** | **395 937,04** | | **86 403,90** | **40 000,00** | **442 340,94** | |

- аренда помещений для размещения офиса с ООО «Конкур клуб «Отрадное» договоры № 14/03/2024-АЗ331 аренды нежилого помещения от 14.03.2024 г. (аренда нем.пом.331), 24-2/01/2024 от 24.01.2024 (аренда неж.помещ.323), 20/05/2024-АЗ309-311 от 20.05.2024 (аренда неж.помещ.309,311).

- сдача в аренду помещений и прочих объектов недвижимости: ООО «Ниго-М» - Договор аренды тепловых сетей № 15/12/2023 от 15.12.2023 г., Договор аренды тепловых сетей № 28/11/2024 от 28.11.2024 г.

- получение коммунальных услуг: ООО «НИГО – М» Договор № 16 от 01/10/14 (АТЗ), Договор № 22 от 26.10.2022 г. (Дет.сад), Договор № 24 от 01/10/15 (ОАЗ), Договор № 26 от 13/11/15 (подзем.парковка ), Договор № 35 от 30.11.2023 г. (Школа), Договор № 36 от 23/01/17 (Дет.сад).

- получение услуг технического заказчика и СМР по строящимся объектам: ООО «ИНТЕРОСТ» договоры № 01-2023/ТЗ-ОД от 24.01.2023 (тех.заказчик Чернево), 01-2024/ТЗ-ОД от 11.06.2024 (ЖК Светлые горы 2), 01/01/2023 от 01.01.2023 (аренда КТП на ЖД), 01/11/2024 от 01.11.2024 (Св.горы аренда КТП),

01/11/2024 от 01.11.2024 (Св.горы-2 снос объектов), 03-2023/ТЗ-ОД от 03.04.2023 (тех.заказ. квартал Горный), 04-2023/ТЗ-ОД от 04.08.2023 (Марьино благоустройство реки Синичка), 06-2023/ТЗ-ОД от 06.04.2023 (Отрада-3), 06/02/2023 от 06.02.2023 (Врем.дороги Светлые горы), 09-18/ТС от 29.10.2018 (Тех.заказчик БЖД, ИЖД), 09/01/2023 от 09.01.2023 (Светлые горы), 09/08/2022 от 09.08.2022 (сети Школа), 1-20/ТЗ-ОД от 10.03.2020 (Тех.зак.МЖД № 3), 13-19/ТС от 25.06.2019 (школа), 13/10/2023 от 13.10.2023 (монтаж ограждения школы), 15/08/2023 от 15.08.2023 (МЖД поз.3 наружные сети электроосвещения), 17/08/2022 от 17.08.2022 (ЖД № 3 - дор.знаки), 2-20/ТЗ-ОД от 17.04.2020 (Тех.зак.МЖД 41 Марьино), 22/ТЗ-ОД от 26.08.2022 (тех.заказчик п.Светлые горы), 23/08/2023 от 23.08.2023 (МЖД поз.3, благоустройство), 28/09/2022 от 28.09.2022 (Школа сети наружного электроосвещения), 28/10/2022 от 28.10.2022 (Врем.ограждение Светлые горы), 31/10/2024 от 31.10.2024 (Отрада-3 снос объектов).

Основному управленческому персоналу были выплачены краткосрочные вознаграждения:

за 2025 год:

- заработная плата – 8 806 тыс. руб.;
- страховые взносы – 2 642 тыс. руб.

за 2024 год:

- заработная плата – 7 987 тыс. руб.;
- страховые взносы – 1 809 тыс. руб.

В 2025 году участникам/акционерам были выплачены дивиденды в размере 782 360 тыс. руб., в 2024 году – 1 433 260 тыс.руб.

### 11.9. Информация об объектах учета аренды

Ведение бухгалтерского учета аренды осуществляется Обществом в соответствии
с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018, утвержденными приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н в действующей редакции.Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендный платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и

соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

Задолженность по арендным платежам, причитающуюся к уплате на отчетную дату, Общество отразило в составе показателей строк 1520 "Кредиторская задолженность". Существенные показатели расшифрованы в таблице «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений в табличной форме.

Расшифровка показателей строк бухгалтерского баланса «Права пользования активами» и «Арендные обязательства» по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. по договорам аренды. Раскрытие информации о процентах, начисленных на задолженность по арендным платежам.

Право пользования активами: ( тыс.руб):

| Право пользования активами | 2024 | 2025 |
|---|---|---|
| 01.03 | | |
| Акватория части реки Синичка | 425,44 | 425,58 |
| Зем.уч.50:11:0000000:22 (9900 кв.м.) | 13 217,95 | 12 456,35 |
| Зем.уч.50:11:0020301:2889 (45802 кв.м.) (дог.аренды №87 от 31/03/08) из уч. 50:11:0020301:40 | 25 329,21 | 22 319,95 |
| Зем.участок площадь 101 кв.м. (кад.номер 50:11:0020219:999) аренда | 4,34 | 0 |
| Зем.участок площадь 1284 кв.м. (кад.номер 50:11:0020219:1010) аренда | 269,29 | 258,14 |
| Зем.участок площадь 1467 кв.м. (кад.номер 50:11:0020219:1006) аренда | 305,23 | 295,98 |
| Зем.участок площадь 156 кв.м. (кад.номер 50:11:0020219:996) аренда | 36,30 | 34,35 |
| Зем.участок площадь 1598 кв.м. (кад.номер 50:11:0020219:600) аренда | 76,25 | 0 |
| Зем.участок площадь 196 кв.м. (кад.номер 50:11:0020218:6374) аренда | 34,38 | 31,20 |
| Зем.участок площадь 2129 кв.м. (кад.номер 50:11:0020218:6384) аренда | 0 | 226,16 |
| Зем.участок площадь 2381 кв.м. (кад.номер 50:11:0020219:1019) аренда | 0 | 132,82 |
| Зем.участок площадь 3 кв.м. (кад.номер 50:11:0020219:997) аренда | 0,70 | 0,66 |
| Зем.участок площадь 37 кв.м. (кад.номер 50:11:0020219:1012) аренда | 0 | 2,06 |
| Зем.участок площадь 433 кв.м. (кад.номер 50:11:0020219:1004) аренда | 0 | 24,15 |

| | | |
|---|---|---|
| Зем.участок площадь 468 кв.м. (кад.номер 50:11:0020219:1013) аренда | 0 | 91,42 |
| Зем.участок площадь 5202 кв.м. (кад.номер 50:11:0020219:1011) аренда | 0 | 287,44 |
| Зем.участок площадь 5702 кв.м. (кад.номер 50:11:0020218:6415) аренда | 895,32 | 895,32 |
| Зем.участок площадь 6058 кв.м. (кад.номер 50:11:0020219:1009) аренда | 1 280,12 | 1 227,17 |
| Зем.участок площадь 844 кв.м. (кад.номер 50:11:0020218:6373) аренда | 148,02 | 134,36 |
| Зем.участок площадь 88 кв.м. (кад.номер 50:11:0020219:1005) аренда | 0 | 4,86 |
| Зем.участок площадь 9503 кв.м. (кад.номер 50:11:0020218:6416) аренда | 1 436,53 | 1 436,53 |
| Земельный участок 1038кв.м (дог.арен.№228 от 12/10/23) 50:11:0020303:2937 зем.уч-ки общ.пользования | 42,07 | 55,73 |
| Земельный участок 10400 кв.м. кад №50:11:0020207:13- земли насел.пунктов для строительства и эксплуа | 3 538,90 | 3 235,37 |
| Земельный участок 10435 кв.м (дог.аренды №140 от 05/08/21) 50:11:0000000:172030 обслуж.жил.застройки | 1 114,43 | 1 400,33 |
| Земельный участок 1107 кв.м (дог.аренды № 84 от 31/03/08) | 686,55 | 686,55 |
| Земельный участок 124 кв.м (дог.аренды №116 от 27/07/23) 50:11:0020303:2933 осблуживание жл.застройк | 48,72 | 48,25 |
| Земельный участок 12788 кв.м. (50:11:0000000:173641) аренда | 0 | 0 |
| Земельный участок 12788 кв.м. (50:11:0000000:173641) аренда | 0 | 2 907,58 |
| Земельный участок 1346 кв.м.(50:11:0010202:7034) | 0 | 1 070,71 |
| Земельный участок 1424 кв.м. кад. № 50:11:0010202:7014 (аренда) | 0 | 2 789,88 |
| Земельный участок 1455кв.м (дог.аренды№170 от 28/04/22) 50:11:0020303:2926 коммун.обслуживание | 35,34 | 42,22 |
| Земельный участок 1500 кв.м (дог.аренды № 232 от 16/10/23 кад.№ 50:11:0020301:1087 предостав.ком.усл | 120,53 | 109,28 |
| Земельный участок 1500 кв.м (дог.аренды №51 от 25/05/23) 50:11:0020301:1088 для вед.лич.под.хоз-ва | 81,35 | 72,13 |
| Земельный участок 151 кв.м (дог.аренды №116 от 01/03/22) 50:11:0020303:2922 | 3,78 | 3,78 |

| | | |
|---|---|---|
| коммун.осблуживание | | |
| Земельный участок 153 кв.м (дог.аренды №119 от 01/03/22) 50:11:0020303:2925 коммун.осблуживание | 3,83 | 4,55 |
| Земельный участок 1530 кв.м. кад № 50:11:0020207:11- земли насел.пунктов для строительства и эксплуа | 55,88 | 154,46 |
| Земельный участок 1570 кв.м. (50:11:0010202:7030) Котельная Чернево | 0 | 56,22 |
| Земельный участок 159 кв.м (дог.аренды № 642 от 31/12/08) | 164,46 | 134,29 |
| Земельный участок 16220 кв.м. кад №50:11:0010104:429-земли насел.пунктов для обустройства парка отдыха | 377,77 | 3 841,88 |
| Земельный участок 1792 кв.м (дог.аренды № 62 от 06/06/23) кад.№ 50:11:0020218:4481 - Светлые горы | 275,46 | 252,60 |
| Земельный участок 190кв.м (дог.аренды №78 от 26/01/22) 50:11:0020303:2867 обслуживание жилой застрой | 22,51 | 33,64 |
| Земельный участок 200кв.м (дог.арендыа№171 от 13/06/07) 50:11:0020303:0033 под стр-во торг.пав | 210,71 | 0 |
| Земельный участок 2101 кв.м (дог.арен№211 от 30/11/21) 50:11:0020301:2860 комуннал.обслуж | 168,25 | 157,72 |
| Земельный участок 220 кв.м (дог.аренды №235 от 07/05/24) 50:11:0010202:6982 коммун.обслуж. Чернево | 149,53 | 151,67 |
| Земельный участок 22050 кв.м. кад №50:11:0020207:12- земли насел.пунктов для строительства и эксплу | 7 503,14 | 7 503,14 |
| Земельный участок 239 кв.м (дог.аренды №117 от 01/03/22) 50:11:0020303:2923 коммун.осблуживание | 5,94 | 7,07 |
| Земельный участок 242кв.м (дог.аренды №68 от 26/01/22) 50:11:0020303:2856 блокированная жилая застро | 28,67 | 42,84 |
| Земельный участок 250кв.м (дог.аренды №56 от 26/01/22) 50:11:0020303:2912 блокированная жилая застро | 20,76 | 30,60 |
| Земельный участок 258кв.м (дог.аренды №98 от 31/01/22) 50:11:0020303:2901 блокированная жилая застро | 30,53 | 45,64 |
| Земельный участок 261 кв.м (дог.аренды №46 от 26/01/22) 50:11:0020303:2897 блокированная жилая застр | 31,53 | 46,81 |

| | | |
|---|---|---|
| Земельный участок 265кв.м (дог.аренды №66 от 26/01/22) 50:11:0020303:2857 блокированная жилая застро | 31,40 | 46,92 |
| Земельный участок 266кв.м (дог.аренды №91 от 31/01/22) 50:11:0020303:2887 блокированная жилая застро | 31,48 | 47,05 |
| Земельный участок 269кв.м (дог.аренды№169 от 28/04/22) 50:11:0020303:2927 обслуживание жилой застрой | 15,83 | 19,06 |
| Земельный участок 270 кв.м (дог.аренды №39 от 26/01/22) 50:11:0020303:2854 блокированная жилая застр | 27,66 | 41,12 |
| Земельный участок 271кв.м (дог.аренды №93 от 31/01/22) 50:11:0020303:2891 блокированная жилая застро | 32,07 | 47,94 |
| Земельный участок 271кв.м (дог.аренды №97 от 31/01/22) 50:11:0020303:2895 блокированная жилая застро | 32,07 | 47,94 |
| Земельный участок 271кв.м (дог.аренды №99 от 31/01/22) 50:11:0020303:2894 блокированная жилая застро | 32,07 | 47,94 |
| Земельный участок 272кв.м (дог.аренды №73 от 26/01/22) 50:11:0020303:2872 блокированная жилая застро | 32,23 | 48,16 |
| Земельный участок 273кв.м (дог.аренды №96 от 31/01/22) 50:11:0020303:2884 обслуживание жилой застрой | 25,02 | 32,40 |
| Земельный участок 276 кв.м (дог.аренды №37 от 26/01/22) 50:11:0020303:2907 блокированная жилая застр | 32,71 | 48,87 |
| Земельный участок 2770 кв.м. кад №50:11:0020207:15- земли насел.пунктов для обустройства парка отдых | 151,76 | 879,57 |
| Земельный участок 278кв.м (дог.аренды №85 от 26/01/22) 50:11:0020303:2855 блокированная жилая застро | 32,94 | 49,22 |
| Земельный участок 281кв.м (дог.аренды №36 от 26/01/22) 50:11:0020303:2911 блокированная жилая застро | 28,16 | 41,84 |
| Земельный участок 283кв.м (дог.аренды №54 от 26/01/22) 50:11:0020303:2905 блокированная жилая застро | 33,53 | 50,11 |
| Земельный участок 287кв.м (дог.аренды №51 от 26/01/22) 50:11:0020303:2849 блокированная жилая застро | 22,77 | 33,49 |
| Земельный участок 290 кв.м (дог.аренды №44 от 26/01/22) 50:11:0020303:2904 | 34,36 | 51,35 |

| | | |
|---|---|---|
| блокированная жилая застр | | |
| Земельный участок 294 кв.м (дог.аренды №41 от 26/01/22) 50:11:0020303:2868 блокированная жилая застр | 34,84 | 52,06 |
| Земельный участок 297кв.м (дог.аренды №76 от 26/01/22) 50:11:0020303:2873 блокированная жилая застро | 35,19 | 52,59 |
| Земельный участок 297кв.м (дог.аренды №90 от 31/01/22) 50:11:0020303:2888 блокированная жилая застро | 27,39 | 40,59 |
| Земельный участок 302кв.м (дог.аренды №63 от 26/01/22) 50:11:0020303:2869 блокированная жилая застро | 35,79 | 53,47 |
| Земельный участок 308кв.м (дог.аренды №84 от 26/01/22) 50:11:0020303:2886 блокированная жилая застро | 25,24 | 37,17 |
| Земельный участок 310кв.м (дог.аренды №94 от 31/01/22) 50:11:0020303:2898 блокированная жилая застро | 36,68 | 54,84 |
| Земельный участок 311кв.м (дог.аренды №100 от 31/01/22) 50:11:0020303:2893 блокированная жилая застр | 36,56 | 45,02 |
| Земельный участок 314кв.м (дог.аренды №64 от 26/01/22) 50:11:0020303:2860 блокированная жилая застро | 36,66 | 54,75 |
| Земельный участок 316кв.м (дог.аренды №86 от 26/01/22) 50:11:0020303:2890 блокированная жилая застро | 34,05 | 50,72 |
| Земельный участок 319кв.м (дог.аренды №62 от 26/01/22) 50:11:0020303:2865 блокированная жилая застро | 37,80 | 56,48 |
| Земельный участок 320кв.м (дог.аренды №57 от 26/01/22) 50:11:0020303:2902 блокированная жилая застро | 37,92 | 56,66 |
| Земельный участок 324кв.м (дог.аренды №74 от 26/01/22) 50:11:0020303:2871 блокированная жилая застро | 38,39 | 57,37 |
| Земельный участок 327кв.м (дог.аренды №58 от 26/01/22) 50:11:0020303:2906 для ИЖС | 31,01 | 45,98 |
| Земельный участок 327кв.м (дог.аренды №75 от 26/01/22) 50:11:0020303:2866 блокированная жилая | 38,75 | 57,90 |
| Земельный участок 331кв.м (дог.аренды №50 от 26/01/22) 50:11:0020303:2850 блокированная жилая застро | 27,70 | 40,84 |
| Земельный участок 332кв.м (дог.аренды №59 от 26/01/22) 50:11:0020303:2900 | 39,34 | 58,78 |

| | | |
|---|---|---|
| блокированная жилая застро | | |
| Земельный участок 332кв.м (дог.аренды №95 от 31/01/22) 50:11:0020303:2885 для ИЖС | 31,33 | 46,46 |
| Земельный участок 333кв.м (дог.аренды №55 от 26/01/22) 50:11:0020303:2896 для ИЖС ¶ | 31,58 | 46,82 |
| Земельный участок 339кв.м (дог.аренды №92 от 31/01/22) 50:11:0020303:2892 блокированная жилая застро | 40,11 | 59,97 |
| Земельный участок 343 кв.м (дог.аренды №118 от 01/03/22) 50:11:0020303:2924 коммун.осблуживание | 8,58 | 10,20 |
| Земельный участок 345кв.м (дог.аренды №48 от 26/01/22) 50:11:0020303:2855 блокированная жилая застро | 28,10 | 41,39 |
| Земельный участок 358 кв.м (дог.аренды №47 от 26/01/22) 50:11:0020303:2903 блокированная жилая застр | 41,39 | 61,79 |
| Земельный участок 365кв.м (дог.аренды №60 от 26/01/22) 50:11:0020303:2908 для ИЖС | 34,62 | 51,32 |
| Земельный участок 37070кв.м. кад №50:11:0020207:18- земли насел.пунктов для строительства и эксплуат | 8 123,75 | 13 277,68 |
| Земельный участок 373кв.м (дог.аренды №87 от 31/01/22) 50:11:0020303:2881 обслуживание жилой застрой | 44,14 | 65,98 |
| Земельный участок 374кв.м (дог.аренды №79 от 26/01/22) 50:11:0020303:2874 блокированная жилая застро | 44,32 | 66,22 |
| Земельный участок 377кв.м (дог.аренды №82 от 26/01/22) 50:11:0020303:2864 блокированная жилая застро | 44,67 | 66,75 |
| Земельный участок 377кв.м (дог.аренды №89 от 31/01/22) 50:11:0020303:2883 блокированная жилая застро | 32,46 | 47,96 |
| Земельный участок 3851 кв.м (дог.аренды №85 от 12/05/21) 50:11:0020302:3673 - ЖД 7.1. | 403,71 | 506,95 |
| Земельный участок 407 кв.м (дог.аренды №40 от 26/01/22) 50:11:0020303:2870 блокированная жилая застр | 48,23 | 72,06 |
| Земельный участок 409кв.м (дог.аренды №61 от 26/01/22) 50:11:0020303:2899 обслуживание жилой застрой | 48,47 | 72,42 |
| Земельный участок 417кв.м (дог.аренды №80 от 26/01/22) 50:11:0020303:2875 блокированная жилая застро | 49,41 | 73,83 |

| | | |
|---|---|---|
| Земельный участок 426кв.м (дог.аренды №71 от 26/01/22) 50:11:0020303:2876 блокированная жилая застро | 50,48 | 75,43 |
| Земельный участок 426кв.м (дог.аренды №83 от 26/01/22) 50:11:0020303:2882 блокированная жилая застро | 38,11 | 56,36 |
| Земельный участок 427кв.м (дог.аренды №70 от 26/01/22) 50:11:0020303:2878 блокированная жилая застро | 50,60 | 75,60 |
| Земельный участок 4305 кв.м. (50:11:0000000:173521) аренда | 312,18 | 307,02 |
| Земельный участок 4305 кв.м. (50:11:0020220:214) аренда | 0,82 | 0,78 |
| Земельный участок 432 кв.м (дог.аренды № 84 от 31/03/08) | 162,78 | 150,51 |
| Земельный участок 437кв.м (дог.аренды №67 от 26/01/22) 50:11:0020303:2858 блокированная жилая застро | 46,15 | 68,68 |
| Земельный участок 443 кв.м (дог.аренды №43 от 26/01/22) 50:11:0020303:2863 блокированная жилая застр | 52,49 | 78,44 |
| Земельный участок 443кв.м (дог.аренды №72 от 26/01/22) 50:11:0020303:2877 зем участки общего пользов | 52,49 | 78,44 |
| Земельный участок 44630 кв.м. кад №50:11:0020207:14- земли насел.пунктов для обустройства парка | 2 445,12 | 12 195,12 |
| Земельный участок 446кв.м (дог.аренды №77 от 26/01/22) 50:11:0020303:2879 блокированная жилая застро | 47,57 | 70,82 |
| Земельный участок 4567 кв.м.(50:11:0010202:7033) | 0 | 921,87 |
| Земельный участок 4758 кв.м (дог.аренды № 84 от 31/03/08) | 2 561,22 | 2 368,20 |
| Земельный участок 488кв.м (дог.аренды №53 от 26/01/22) 50:11:0020303:2861 блокированная жилая застро | 57,83 | 86,40 |
| Земельный участок 499кв.м (дог.аренды №81 от 26/01/22) 50:11:0020303:2880 блокированная жилая застро | 50,29 | 74,73 |
| Земельный участок 508кв.м (дог.аренды №65 от 26/01/22) 50:11:0020303:2862 блокированная жилая застро | 60,20 | 89,95 |
| Земельный участок 517кв.м (дог.аренды №35 от 26/01/22) 50:11:0020303:2909 для ИЖС | 48,28 | 47,47 |
| Земельный участок 539 кв.м.(50:11:0010202:7035) | 0 | 428,65 |

| | | |
|---|---|---|
| Земельный участок 543 кв.м (дог.аренды №270 от 05/06/24) 50:11:0020303:2942 зем.уч.общего пользовани | 19,88 | 19,02 |
| Земельный участок 557 кв.м (дог.аренды №45 от 26/01/22) 50:11:0020303:2913 для ИЖС | 47,85 | 70,64 |
| Земельный участок 5590 кв.м (дог.аренды № 5 от 13/01/21) кад.№ 50:11:0020218:58 - Светлые горы | 807,49 | 792,73 |
| Земельный участок 5610 кв.м (дог.аренды № 84 от 31/03/08) | 3 019,84 | 2 792,27 |
| Земельный участок 59кв.м (дог.аренды №38 от 26/01/22) 50:11:0020303:2853 коммунальное обслуживание | 1,35 | 1,95 |
| Земельный участок 5кв.м (дог.аренды №49 от 26/01/22) 50:11:0020303:2848 отдых (рекреация) | 1,95 | 1,89 |
| Земельный участок 6073 кв.м (дог.аренды № 360 от 25/12/2020) | 553,39 | 0 |
| Земельный участок 682 кв.м (дог.аренды №224 от 24/06/22) 50:11:0020219:599 коммунал.обслуживание | 52,64 | 0 |
| Земельный участок 68250 кв.м. кад №50:11:0020207:17- земли насел.пунктов для обустройства парка отды | 3 739,18 | 18 206,61 |
| Земельный участок 7527кв.м (дог.аренды №88 от 31/01/22) 50:11:0020303:2910 для обслуживания жилой за | 426,57 | 0 |
| Земельный участок 7530 кв.м. кад №50:11:0020207:16- земли насел.пунктов для строительства и эксплуат | 1 239,51 | 1 133,20 |
| Земельный участок 7800 кв.м (дог.аренды № 515 от 29/12/10) | 2 440,74 | 2 639,30 |
| Земельный участок 8000 кв.м (дог.аренды № 78 от 19/03/08) | 1 240,37 | 1 013,68 |
| Земельный участок 8147кв.м (дог.аренды №247 от 08/11/23) 50:11:0020303:2940 обслуж.жил.застройки | 337,90 | 322,97 |
| Земельный участок 829кв.м (дог.аренды №52 от 26/01/22) 50:11:0020303:2851 обслуживание жилой застрой | 74,59 | 110,34 |
| Земельный участок 9160 кв.м (дог.аренды №147 от 26/03/24) кад.№ 50:11:0020220:1456 - Светлые горы 2 | 736,20 | 666,36 |
| Земельный участок 936кв.м (дог.аренды №69 от 26/01/22) 50:11:0020303:2852 гостиничное обслуживание | 256,31 | 384,29 |
| **Итого** | **89 416,36** | **127 415,16** |

**Арендные обязательства (тыс.руб):**

| Контрагенты<br>Договоры | 2024 | 2025 |
|---|---|---|
| 76.07.1 | 173 751,79 | 213 850,40 |
| ДЖЕВОССЕТ ООО СЗ | 0 | 6 523,18 |
| 06/02/2025-ЗУ173641 от 21.02.2025 (аренда зем.уч.50:11:0000000:173641) | 0 | 6 523,18 |
| МИНЭКОЛОГИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ | 1 257,50 | 1 442,88 |
| Р031-01479-50/00737660 от 11.01.2024 | 1 257,50 | 1 442,88 |
| ТЭСИС ООО | 0 | 0 |
| 06/02/2025-ЗУ173641 от 21.02.2025 (аренда зем.уч.50:11:0000000:173641) | 0 | 0 |
| УФК по МО (Аренда) л/с 04483D67190 | 172 494,29 | 205 884,34 |
| 12156-Z от 10.11.2006 (аренда зем.уч. 50:11:0020207:14, 44630 кв.м) | 3 199,30 | 14 033,45 |
| 12173-Z от 10.11.2006 (аренда зем.уч. 50:11:0020207:11, 1530 кв.м) | 73,12 | 176,29 |
| 12174-Z от 10.11.2006 (аренда зем.уч. 50:11:0020207:18, 37070 кв.м) | 10 629,45 | 14 959,05 |
| 12175-Z от 10.11.2006 (аренда зем.уч. 50:11:0020207:12, 22050 кв.м) | 9 800,24 | 8 166,86 |
| 12176-Z от 10.11.2006 (аренда зем.уч. 50:11:0020207:13, 10400 кв.м) | 4 622,33 | 3 851,94 |
| 12181-Z от 10.11.2006 (аренда зем.уч. 50:11:0020207:17, 68250 кв.м) | 4 892,50 | 20 945,93 |
| 12184-Z от 10.11.2006 (аренда зем.уч. 50:11:0020207:16, 7530 кв.м) | 1 618,98 | 1 349,15 |
| 12185-Z от 10.11.2006 (аренда зем.уч. 50:11:0020207:15, 2770 кв.м) | 198,57 | 1 013,60 |
| Договор № 100 от 31.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2893) | 27,26 | 27,26 |
| Договор № 116 от 01.03.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2922) | 2,30 | 1,49 |
| Договор № 116 от 25.07.2023 (зем.уч.50:11:0020303:2933) | 43,53 | 29,31 |
| Договор № 117 от 01.03.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2923) | 3,64 | 3,64 |

| | | |
|---|---|---|
| Договор № 118 от 01.03.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2924) | 5,23 | 5,23 |
| Договор № 119 от 01.03.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2925) | 2,33 | 2,33 |
| Договор № 12157-Z от 10.11.2006 (зем.уч.50:11:0010104:429 ) | 516,77 | 5 248,38 |
| Договор № 140 от 05.08.2021 (10435 кв.м. ЖД № 7) | 669,84 | 669,84 |
| Договор № 147 от 26.03.2024 (9160 кв.м.) 50:11:0020220:1456 | 1 297,44 | 1 206,40 |
| Договор № 152 от 18.04.2025 (зем уч. 50:11:0020219:1005 Светлые Горы | 0 | 6,74 |
| Договор № 169 от 28.04.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2927) | 10,42 | 10,42 |
| Договор № 170 от 28.04.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2926) | 22,18 | 22,18 |
| Договор № 171 от 13.06.2007 (200 кв.м. под Тор.пав.) | 460,20 | 0 |
| Договор № 189 от 28.04.2025 (зем уч. 50:11:0010202:7033 Чернево ) | 0 | 1 062,15 |
| Договор № 190 от 28.04.2025 (зем уч. 50:11:0010202:7034 Чернево ) | 0 | 1 233,63 |
| Договор № 193 от 16.08.2004 (зем.уч.50:11:0000000:22 (либо 50:11:0010104:43 и 50:11:0020207:4)) | 15 487,28 | 11 591,96 |
| Договор № 20 от 20.02.2025 (зем.уч.50:11:0020219:1019) Светлые горы | 0 | 182,66 |
| Договор № 200 от 05.05.2025 (зем уч. 50:11:0010202:7035 Чернево ) | 0 | 497,01 |
| Договор № 211 от 30.11.2021 (зем.уч.50:11:0020301:2860 ) | 225,61 | 201,24 |
| Договор № 224 от 24.06.2022 (зем.уч.50:11:0020219:599) | 79,34 | 0 |
| Договор № 228 от 12.10.2023 (зем.уч.50:11:0020303:2937) | 39,01 | 40,19 |
| Договор № 232 от 16.10.2023 (зем.уч.50:11:0020301:1087) | 202,31 | 187,58 |
| Договор № 235 от 07.05.2024 (зем.уч.50:11:0010202:6982) | 144,22 | 90,47 |
| Договор № 24 от 21.02.2025 (зем.уч.50:11:0020219:1013) Светлые горы | 0 | 125,79 |
| Договор № 247 от 08.11.2023 (зем.уч.50:11:0020303:2940) | 317,68 | 204,12 |
| Договор № 257 от 21.07.2010 (4305 кв.м.) СВ горы2 | 4,96 | 5,01 |
| Договор № 258 от 09.06.2025 (зем уч. 50:11:0010202:7014 Чернево ) | 0 | 3 295,91 |

| | | |
|---|---|---|
| Договор № 26 от 21.02.2025 (зем.уч.50:11:0020219:1004) Светлые горы | 0 | 33,24 |
| Договор № 265 от 04.06.2024 (зем.уч.50:11:0020219:996) Светлые горы | 50,95 | 44,04 |
| Договор № 266 от 04.06.2024 (зем.уч.50:11:0020219:997) Светлые горы | 0,98 | 0,85 |
| Договор № 268 от 04.06.2024 (зем.уч.50:11:0020219:600) Светлые горы | 107,03 | 0 |
| Договор № 270 от 05.06.2024 (зем.уч.50:11:0020303:2942) | 21,11 | 13,60 |
| Договор № 271 от 05.06.2024 (зем.уч.50:11:0020218:6374) Светлые горы | 48,27 | 39,91 |
| Договор № 272 от 05.06.2024 (зем.уч.50:11:0020218:6373) Светлые горы | 207,85 | 171,87 |
| Договор № 274 от 06.06.2024 (4305 кв.м.) СВ горы2 | 627,37 | 584,16 |
| Договор № 28 от 26.02.2025 (зем.уч.50:11:0020218:6384) Светлые горы | 0 | 312,10 |
| Договор № 29 от 26.02.2025 (зем.уч.50:11:0020219:1012) Светлые горы | 0 | 2,85 |
| Договор № 30 от 26.02.2025 (зем.уч.50:11:0020219:1011) Светлые горы | 0 | 393,54 |
| Договор № 35 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2909 ) | 35,04 | 23,08 |
| Договор № 36 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2911) | 20,62 | 27,89 |
| Договор № 360 от 25.12.2020 (50:11:0020302:3212 подз.паркинг) | 419,22 | 0 |
| Договор № 37 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2907) | 24,37 | 32,97 |
| Договор № 38 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2853) | 0,90 | 1,22 |
| Договор № 388 от 15.10.2024 (зем.уч.50:11:0020219:1009) Светлые горы | 1 988,27 | 1 636,75 |
| Договор № 39 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2854) | 20,30 | 27,46 |
| Договор № 40 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2870) | 35,94 | 48,62 |
| Договор № 404 от 02.11.2024 (зем.уч.50:11:0020219:999) Светлые горы | 6,76 | 0 |
| Договор № 407 от 13.11.2024 (зем.уч.50:11:0020219:1010) Светлые горы | 421,09 | 346,91 |
| Договор № 408 от 13.11.2024 (зем.уч.50:11:0020219:1006) Светлые горы | 474,27 | 396,35 |
| Договор № 41 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2868) | 25,96 | 35,12 |

| | | |
|---|---|---|
| Договор № 43 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2863) | 39,11 | 52,92 |
| Договор № 44 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2904) | 25,61 | 34,64 |
| Договор № 442 от 26.12.2024 (зем.уч.50:11:0020218:6415) Светлые горы | 1 410,96 | 1 168,40 |
| Договор № 446 от 26.12.2024 (зем.уч.50:11:0020218:6416) Светлые горы | 2 263,86 | 1 874,68 |
| Договор № 45 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2913) | 34,36 | 46,48 |
| Договор № 46 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2897) | 23,05 | 31,18 |
| Договор № 47 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2903) | 30,76 | 41,62 |
| Договор № 48 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2855) | 20,03 | 27,10 |
| Договор № 49 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2848) | 1,38 | 0,89 |
| Договор № 5 от 13.01.2021 (зем.уч.5590 кв.м. 50:11:0020218:58) | 1 016,91 | 926,57 |
| Договор № 50 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2850) | 19,81 | 26,81 |
| Договор № 51 от 25.05.2023 (50:11:0020301:1088 под баней Нагиной) | 54,03 | 13,51 |
| Договор № 51 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2849) | 16,16 | 21,86 |
| Договор № 52 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2851) | 53,90 | 72,92 |
| Договор № 53 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2861) | 43,09 | 58,30 |
| Договор № 54 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2905) | 24,99 | 33,81 |
| Договор № 55 от 10.03.2025 (зем.уч.50:11:0010202:7030) Котельная Чернево | 0 | 69,21 |
| Договор № 55 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2896) | 22,97 | 31,08 |
| Договор № 56 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2912) | 14,83 | 20,07 |
| Договор № 57 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2902) | 28,25 | 38,23 |
| Договор № 58 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2906) | 22,56 | 30,52 |
| Договор № 59 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2900) | 29,31 | 39,66 |
| Договор № 60 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2908) | 25,18 | 34,06 |

| | | |
|---|---|---|
| Договор № 61 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2899) | 36,11 | 48,86 |
| Договор № 62 от 06.06.2023 (зем.уч.50:11:0020218:4481) Светлые горы | 440,53 | 403,44 |
| Договор № 62 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2865) | 28,17 | 38,11 |
| Договор № 63 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2869) | 26,67 | 36,08 |
| Договор № 64 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2860) | 27,28 | 36,90 |
| Договор № 642 от 31/12/2008 | 810,99 | 818,59 |
| Договор № 65 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2862) | 44,85 | 60,68 |
| Договор № 66 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2857) | 23,40 | 31,66 |
| Договор № 67 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2858) | 33,98 | 45,97 |
| Договор № 68 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2856) | 21,36 | 28,90 |
| Договор № 69 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2852) | 192,96 | 261,07 |
| Договор № 70 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2878) | 37,70 | 51,01 |
| Договор № 71 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2876) | 37,61 | 50,89 |
| Договор № 72 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2877) | 39,11 | 52,92 |
| Договор № 73 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2872) | 24,02 | 32,49 |
| Договор № 74 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2871) | 28,61 | 38,70 |
| Договор № 75 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2866) | 28,87 | 39,06 |
| Договор № 76 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2873) | 26,22 | 35,48 |
| Договор № 77 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2879) | 35,06 | 47,44 |
| Договор № 78 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2867) | 16,78 | 22,70 |
| Договор № 79 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2874) | 33,02 | 44,68 |
| Договор № 80 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2875) | 36,82 | 49,81 |
| Договор № 81 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2880) | 36,84 | 49,85 |

| | | |
|---|---|---|
| Договор № 82 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2864) | 33,29 | 45,04 |
| Договор № 83 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2882) | 27,51 | 37,22 |
| Договор № 84 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2886) | 18,00 | 24,35 |
| Договор № 85 от 12.05.2021 (зем.уч.50:11:0020302:3673 ЖД поз.7.2) | 241,89 | 241,89 |
| Договор № 85 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2889) | 24,55 | 33,21 |
| Договор № 86 от 26.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2890) | 25,13 | 34,00 |
| Договор № 87 от 31.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2881) | 32,93 | 44,56 |
| Договор № 87 от 31.03.2008 с учетом доп.соглаш. (зем.уч-к 45802 кад.50:11:0020301:2889 вместо зем.уч-ка 29200 кв.м. кад.№ 50:11:0020301:40) | 51 992,60 | 49 720,45 |
| Договор № 88 от 31.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2910) | 291,45 | 0 |
| Договор № 89 от 31.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2883) | 23,37 | 31,61 |
| Договор № 90 от 31.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2888) | 19,90 | 26,92 |
| Договор № 91 от 31.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2887) | 23,49 | 31,78 |
| Договор № 92 от 31.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2892) | 29,93 | 40,50 |
| Договор № 93 от 31.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2891) | 23,93 | 32,37 |
| Договор № 94 от 31.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2898) | 27,37 | 37,03 |
| Договор № 95 от 31.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2885) | 22,82 | 30,87 |
| Договор № 96 от 31.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2884) | 15,24 | 20,61 |
| Договор № 97 от 31.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2895) | 23,93 | 32,37 |
| Договор № 98 от 31.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2901) | 22,78 | 30,82 |
| Договор № 99 от 31.01.2022 (зем.уч.50:11:0020303:2894) | 23,93 | 32,37 |
| Договор №515 от 29/12/10 | 12 032,35 | 12 394,22 |
| Договор №78 от 19/03/2008 | 5 951,92 | 6 002,46 |

| | | |
|---|---|---|
| Договор №84 от 31/03/08 | 35 145,59 | 35 320,13 |
| **Итого** | **173 751,79** | **213 850,40** |

### 11.10. Информация об изменениях оценочных значений

Ведение бухгалтерского учета изменения оценочных значений осуществляется Обществом в соответствии с "Положением по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008)"), утвержденными приказом Приказ Минфина России от 06.10.2008 N 106н в действующей редакции.

В данном отчетном периоде, изменений оценочных значений, повлиявших на бухгалтерскую отчетность периода нет.

Изменений оценочных значений, которые повлияют на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды нет.

### 11.11. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В своей финансово-хозяйственной деятельности Общество сталкивается с рисками, которые присущи деятельности любого хозяйственного общества в Российской Федерации. В Обществе уделяют большое внимание вопросам управления рисками для обеспечения разумной гарантии достижения поставленных целей в условиях действия неопределенностей и факторов негативного воздействия. Общество не выявило специфических рисков, характерных только для финансово-хозяйственной деятельности Общества.

### 11.12. Условные обязательства и активы

В Обществе условных обязательств и условных активов, возникающих вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации обязательства или актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией, в проверяемом периоде не было.

### 11.13. Непрерывность деятельности

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Общество:

имеет на балансе ликвидные активы, которые приносят доходы;

- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками;
- не имеет претензий кредиторов.

Основными кредиторами по краткосрочной кредиторской задолженности являются предприятия:

- СК СТРОЙГРУПП ООО в сумме 95 129 тыс. руб. (задолженность за СМР).

- Министерство имущественных отношений в сумме 107 437 тыс. руб. (за изменение разрешенного использования земель).
- Придыбайло Александр Владимирович в сумме 90 699 тыс. руб. (задолженность за земельный участок).
- ЭКО ХАУС ООО, 5038109101 в сумме 20 985 тыс. руб. (задолженность за СМР).-
- УФК по Московской области (Министерство имущественных отношений МО л/с 04482000760), 7725131814 в сумме 28 786 тыс. руб. (задолженность – рассрочка за изменение вида разрешенного использования земельных участков).
в сумме 11 221 тыс. руб. (за проектные работы).
- САНТЕХСИСТЕМЫ ООО, 5044114325 в сумме 25 993 тыс. руб. (задолженность за СМР).
- СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ АЦИС ООО, 5032349837 в сумме 79 930 тыс. руб. (задолженность за СМР).

В тоже время по данным Бухгалтерского баланса на 31.12.2025 года размер чистых активов составил 6 181 173 тыс. руб., что значительно выше размера уставного капитала 135 000 тыс. рублей и чистые активы имеют положительное значение.

Сальдо денежных потоков от текущих операций в отчетном периоде составило отрицательную величину (5 043 221) тыс. руб. На данный факт влияет то, что оплата поставщикам и подрядчикам происходит за счет проектных финансирований банков (невозобновляемых кредитных линий) на строительство объектов, где поступление этих денежных средств (кредитов) отражается в разделе «Денежные потоки от финансовых операций». В дальнейшем руководство Общества планирует увеличить доходы и поступление денежных средств, вести непрерывную хозяйственную деятельность, направленную на получение доходов и прибыли.

Общество прогнозирует финансовую устойчивость на ближайшие 12 месяцев. Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют. С учетом этих обстоятельств способность Общества продолжать непрерывно деятельность в ближайшие 12 месяцев оценивается как высокая.

**Генеральный директор** **/Гоголь Н.Н./**

**20 марта 2026 года**