

**Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик Солнечная"
Идентификационный номер налогоплательщика 9311026992
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения 286156, Донецкая Народная Республика, г. Макеевка,
мкр. Зеленый, д. 23А

по ОКПО

ИНН

по ОКОПФ

по ОКФС

9311026992
12300
16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

☒

ДА

☐

НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН

ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

☒

ДА

☐

НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик
Солнечная"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. Оборотные активы				
6,16	Запасы	1210	1 544 154	-	-
	в том числе:				
	Незавершенное производство		20 768	-	-
	Незавершенное строительство инвестиционных объектов		1 266 193	-	-
	НДС по незавершенному строительству инвестиционных объектов		253 239	-	-
	Расходы будущих периодов		3 954	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	145	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам		145	-	-
7,17	Дебиторская задолженность	1230	1 541 850	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		7 297	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 096 476	-	-
	Сальдо по ЕНС		119	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		100	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		437 858	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
18	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	78	-	-
18	в том числе:				
	Расчетные счета		78	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 086 227	-	-
	БАЛАНС	1600	3 086 227	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
19	Уставный капитал ⁵	1310	10	-	-
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ⁵	1320	(-)	(-)	(-)
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
21	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 893)	-	-
	Итого капитал	1300	(4 883)	-	-
	IV. Долгосрочные обязательства				
8,20	Заемные средства	1410	2 615 658	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		2 566 081	-	-
	Долгосрочные займы		44 684	-	-
	Проценты по займам и кредитам		4 893	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 615 658	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
22	Кредиторская задолженность	1520	475 452	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		8 414	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		119	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		466 919	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	475 452	-	-
	БАЛАНС	1700	3 086 227	-	-

(наименование должности)

(подпись)

Смирнов Д.О.

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетная дата.

³ Указывается предыдущий год.

⁴ Указывается год, предшествующий предыдущему.

⁵ Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик Солнечная"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
25	Проценты к уплате	2330	(4 893)	(-)
	в том числе: Проценты к уплате		(4 893)	(-)
25	Прочие доходы	2340	6 081	-
	в том числе: Реализация объектов основных средств		6 081	-
25	Прочие расходы	2350	(6 081)	(-)
	в том числе: Реализация объектов основных средств		(6 081)	(-)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(4 893)	-
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
21	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 893)	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат от 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	(4 893)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

(наименование должности)

(подпись)

Смирнов Д.О.

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: e1dd304d-db9f-4bca-9317-8e07aed9bba1	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОЛНЕЧНАЯ", СМИРНОВ ДЕНИС ОЛЕГОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	31.03.26 10:01 (MSK)	Сертификат 0250E9C200ADB291B3440F38747C25CEA3
ДЕКЛАРАЦИЯ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 11 ПО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ, ВАКУЛОВА АННА ВЯЧЕСЛАВОВНА, НАЧАЛЬНИК ИНСПЕКЦИИ	31.03.26 12:35 (MSK)	Сертификат 00D1EE555EDA7E0348B4319F570D74B11B

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик Солнечная"
Единица измерения: тыс. руб.

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

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

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
26	За 2025 г.⁷ Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(4 893)	(4 893)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
19	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	10	-	-	-	-	-	10
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.⁸	3300	10	(-)	-	-	-	(4 893)	(4 883)

(наименование должности)

(подпись)

Смирнов Д.О.

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

³ Указывается год, предшествующий предыдущему.

⁴ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

⁵ Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.

⁶ Указывается предыдущий год.

⁷ Указывается отчетный период.

⁸ Указывается отчетная дата.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
			Идентификатор: e1dd304d-db9f-4bca-9317-8e07aed9bba1
ОТПРАВЛЕНО	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОЛНЕЧНАЯ" , СМИРНОВ ДЕНИС ОЛЕГОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	31.03.26 10:01 (MSK)	Сертификат 0250E9C200ADB291B3440F38747C25CEA3
ДЕКЛАРАЦИЯ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 11 ПО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ , ВАКУЛОВА АННА ВЯЧЕСЛАВОВНА, НАЧАЛЬНИК ИНСПЕКЦИИ	31.03.26 12:35 (MSK)	Сертификат 00D1EE555EDA7E0348B4319F570D74B11B

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик Солнечная"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	-	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	-
	Платежи - всего	4120	(2 610 697)	(-)
	в том числе:			
18	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 160 720)	(-)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(3 070)	(-)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
	налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
18	прочие платежи	4129	(446 907)	(-)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 610 697)	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(-)	(-)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
	прочие платежи	4229	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	2 610 775	-
18	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 610 765	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Платежи - всего	4320	(-)	(-)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
	прочие платежи	4329	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 610 775	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	78	-
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	-	-
18	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	78	-
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

(наименование должности)

(подпись)

Смирнов Д.О.

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: e1dd304d-db9f-4bca-9317-8e07aed9bba1	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОЛНЕЧНАЯ", СМИРНОВ ДЕНИС ОЛЕГОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	31.03.26 10:01 (MSK)	Сертификат 0250E9C200ADB291B3440F38747C25CEA3
ДЕКЛАРАЦИЯ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 11 ПО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ, ВАКУЛОВА АННА ВЯЧЕСЛАВОВНА, НАЧАЛЬНИК ИНСПЕКЦИИ	31.03.26 12:35 (MSK)	Сертификат 00D1EE555EDA7E0348B4319F570D74B11B

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-

Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
	3а	-	-	-	-	-
	26.12.2024 - декабрь 2025 г.					
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	6 081	(6 081)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	6 081	(6 081)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	6 081	-	-	(6 081)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	6 081	-	-	(6 081)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. 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 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а	-	-	-	-	-	-	-	-
	26.12.2024	-	-	-	-	-	-	-	-
	- декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а	-	-	-	-	-	-	-	-
	26.12.2024	-	-	-	-	-	-	-	-
	- декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а	-	-	-	-	-	-	-	-
	26.12.2024	-	-	-	-	-	-	-	-
	- декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	3а 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	1 544 154	-	-	-	X	X	1 544 154	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
в том числе: Незавершенное производство	3а 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	20 768	-	-	-	-	-	20 768	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство инвестиционных объектов	3а 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	1 266 193	-	-	-	-	-	1 266 193	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
НДС по незавершенному строительству инвестиционных объектов	3а 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	253 239	-	-	-	-	-	253 239	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов	3а 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	3 954	-	-	-	-	-	3 954	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	1 541 850	-	-	-	-	-	1 541 850	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	1 096 476	-	-	-	-	-	1 096 476	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	7 297	-	-	-	-	-	7 297	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	437 858	-	-	-	-	-	437 858	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	119	-	-	-	-	-	119	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	100	-	-	-	-	-	100	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	1 541 850	-	-	-	-	X	1 541 850	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
--	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Наименование показателя	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	2 615 658	-	-	-	-	2 615 658
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	2 566 081	-	-	-	-	2 566 081
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	44 684	-	-	-	-	44 684
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	4 893	-	-	-	-	4 893
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	475 452	-	-	-	-	475 452
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	8 414	-	-	-	-	8 414
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	466 919	-	-	-	-	466 919
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	119	-	-	-	-	119
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	3 091 110	-	-	-	X	3 091 110
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	X	-

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	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	29 061	-	-
в том числе:			
РСК ШАХТЕР ООО	14 564	-	-
РСК АО	14 496	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	3 529	-
Отчисления на социальные нужды	687	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	16 552	-
Итого по элементам	20 768	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(20 768)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 26.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

12. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Солнечная» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик «Солнечная»), зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. по Донецкой Народной Республике 26.12.2024 года, основной государственный регистрационный номер 1249300021079.

Общество зарегистрировано по адресу: 286156, Донецкая Народная Республика, г. Макеевка, мкр. Зеленый, д. 23А.

Почтовый адрес Общества: 286156, Донецкая Народная Республика, г. Макеевка, мкр. Зеленый, д. 23А.

ИНН 9311026992

Код ОКПО 76808503

Основным видом деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Солнечная», далее по тексту - ООО «Специализированный застройщик «Солнечная», (далее -Общество), в 2025 г. является деятельность заказчика-застройщика.

Среднесписочная численность работников Общества составляет по состоянию на 31.12.2025 –2 человека, 31.12.2024 – 1 человек.

Информация о полученных разрешениях на строительство и ввод объектов недвижимости, прочая информация раскрывается Обществом на официальном сайте <https://наш.дом.рф>.

Информация о размере и структуре уставного капитала:

99 % - АО «Республиканская Строительная Компания» ИНН 9311026760

1% - Шакун Максим Игоревич

Информация об органах управления, контрольных органах и бенефициарах:

Состав исполнительных органов:

Общее собрание участников

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Смирнов Денис Олегович

Состав контрольных органов:

Аудитор Общества – ЗАО «Аудит-Гарантия-М».

Сведения о бенефициарном владельце:

По состоянию на 31 декабря 2025 года бенефициаром является ЗПИКФ «Технострой».

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025
ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества, сформированной Обществом в соответствии с федеральными стандартами, действующими в Российской Федерации.

По состоянию на 31.12.2025г. дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений Общество не имеет.

Формирование системы показателей бухгалтерского учета осуществляет АО «Республиканская Строительная Компания» на основании договоров управления № У-5 от 14.04.2025 и № У-6 от 14.04.2025.

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «Специализированный застройщик «Солнечная», является строительство жилых и нежилых зданий.

Общество осуществляет свою деятельность исключительно на территории РФ. Соответственно, на деятельность Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, юридическим и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их различной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от геополитических факторов и внутривнутриполитической ситуации в стране, налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов. В связи с тем, что Россия добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика России особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ.

Введение санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе большую волатильность на рынках капитала, падение курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. В частности, некоторые российские компании могут испытывать сложности при получении доступа к международному фондовому рынку и рынку заемного капитала, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки.

Указанные обстоятельства не оказали существенного влияния на деятельность Общества и на способность его продолжать свою деятельность. Информация о влиянии рисков раскрыта в пункте 31 данных Пояснений.

13. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025
ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

13.1 Организационно-технические аспекты учетной политики:

13.1.1 Формирование системы показателей бухгалтерского учета осуществляется АО «Республиканская Строительная Компания» на основании договоров управления № У-5 от 14.04.2025 и № У-6 от 14.04.2025.

13.1.2. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе утвержденного Минфином РФ Плана счетов согласно Приказа № 94 н от 31.10.2000г. и утвержденными Положениями и федеральными Стандартами по бухгалтерскому учету. (Приложение №1 к настоящей учетной политике).

13.1.3. Для отражения финансово-хозяйственных операций используется бухгалтерская программа «1С-предприятие-Бухгалтерия 8.3» и «1С предприятие-Зарплата и управление персоналом».

13.1.4 Принимаются к учету первичные документы, составленные по формам, содержащимся в альбомах, унифицированных (типовых) форм, утвержденных Госкомстатом России. При оформлении хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы, применять самостоятельно разработанные формы первичных документов с соблюдением требований Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Если форма первичного учетного документа не согласована с контрагентами, документ составляется по форме того контрагента, который его выписывает.

13.1.5 Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации. Инвентаризация товарно-материальных ценностей, наличных денежных средств и расчетов проводится на конец каждого года перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случаях обязательной инвентаризации, предусмотренных законодательством. Инвентаризация основных средств раз в три года. Инвентаризация имущества организации может проводиться по решению руководителя, если для этого есть основания.

13.1.6. При исправлении ошибок в бухгалтерском учете Общество руководствуется ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина России № 63н от 28.06.2010 года.

13.2. Основные требования к составлению бухгалтерской отчетности.

13.2.1. Составлять годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность один раз в год нарастающим итогом с начала года в объеме установленных законодательством. В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств;

- пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
Бухгалтерская отчетность составляется на бланках форм, рекомендованных Минфином России.
Показатели бухгалтерской отчетности приводятся за 3 года в формах, являющихся приложением к балансу.

13.2.2. Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности установить уровень существенности равный пяти процентам от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Все показатели статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, у которых уровень существенности более пяти процентов детализируются в письменных пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

13.3. Учетная политика в целях бухгалтерского учета

Учетная политика в части существенных статей:

1. Учет материально-производственных запасов

Оценка и учет материалов, приобретаемых для осуществления производственной деятельности, и товаров, приобретаемых для перепродажи (за исключением квартир и нежилых помещений) производится по фактическим затратам на приобретение или изготовление с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, единовременно списываются на расходы в момент приобретения. К таким запасам относятся канцелярские товары и хозяйственные товары.

Первоначальной стоимостью материальных ценностей, остающихся от ликвидации объектов основных средств и временных сооружений, которые могут использоваться Обществом в качестве материально-производственных запасов, считается наименьшая из следующих величин:

- а) стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) в рамках обычного операционного цикла;
- б) сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Материальные ценности от ликвидации объектов основных средств и временных сооружений приходятся в счет остаточной стоимости объектов основных средств или временных сооружений. В случае, если объекты основных средств полностью амортизированы, а стоимость временных сооружений полностью включена в стоимость строительства, то материальные ценности приходятся как прочие доходы.

Оценка материалов (за исключением квартир и нежилых помещений) при их списании на производство и реализацию, а также прочие нужды, производится по средней себестоимости.

Погашение стоимости спецодежды (спецоснастки) осуществляется в момент её передачи в эксплуатацию.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025
ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

Жилые и нежилые помещения (машино-места), на которые не были привлечены средства дольщиков (и/или инвесторов) и право собственности на которые организация регистрирует на себя, учитываются в составе запасов. Стоимость таких запасов определяется исходя из общей величины расходов на создание объекта недвижимости с учетом оценочных обязательств по доведению объекта недвижимости до состояния, пригодного к использованию.

В случае начала использования квартир или нежилых помещений в производственной деятельности, их стоимость переводится в состав капитальных вложений и подлежит учету как объекты основных средств.

Объекты наглядной рекламы (макет здания и проч.) не признаются амортизируемым имуществом, так как представляют собой рекламный объект, который не используется в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией. Экономическая выгода от рекламных объектов достигается в результате их размещения и демонстрации. Макет здания как наглядная реклама принимается к учету в составе МПЗ по фактической себестоимости. При установке или передаче макета в эксплуатацию, его стоимость признается в расходах, по статье «Расходы на рекламу нормируемые».

2. Учет по деятельности застройщика

Учет затрат на строительство

Объект строительства – зона застройки, со всем относящимся к ней оборудованием, инструментом и инвентарем, галереями, эстакадами, внутренними инженерными сетями водоснабжения, канализации, газопроводов, теплопроводов, электроснабжения, радиофикации, подсобными и вспомогательными надворными постройками, благоустройством и другими работами, и затратами.

Учет затрат на строительство объектов ведется по объектам строительства и видам затрат на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов».

До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», составляют незавершенное строительство.

В бухгалтерской отчетности затраты на строительство объектов отражаются в составе запасов.

Объектом учета является фактическая стоимость объекта строительства, которая складывается из затрат на строительные работы и приходящихся на них прочих капитальных затрат, необходимых для осуществления строительства в соответствии с проектной документацией и иными нормативными документами, регулирующими процесс застройки и землепользования.

Учет затрат ведется нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат.

При строительстве жилых комплексов, в состав которых входят встроенные либо пристроенные автостоянки, бизнес-центры, расходы, связанные с проектно-изыскательскими работами, на подготовку территории и прочие общие расходы, относящиеся к комплексу в целом,

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025
ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

распределяются между объектами строительства в соответствии с коэффициентом. Коэффициент определяется соотношением общей площади отдельного объекта (объектов) строящейся недвижимости (жилой дом, встроенные либо пристроенные автостоянки, бизнес-центры и пр.), к общей площади всех строящихся объектов отдельно взятого жилого комплекса. Показатели площадей берутся из разрешения на строительство либо ППТ (Проект планировки территории).

В составе капитальных затрат на строительство ведется формирование фактической себестоимости объектов инженерной инфраструктуры, которые будут передаваться в рамках договоров на присоединение с ресурсоснабжающими организациями.

Расходы на строительство сетей, ТП, РТП, подлежащих продаже в рамках договоров на присоединение, учитываются на сч. 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» применительно к каждому объекту, НДС по работам, услугам, материалам, использованным при строительстве таких сетей, учитывается на сч.19.33.3.

Затраты на строительство объектов наружных инженерных сетей (наружные сети водоснабжения, водоотведения, канализации и пр.) в строящихся объектах признаются затратами на строительство одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, и учитываются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом», если работы по их созданию предусмотрены проектно-сметной документацией (или) их строительство осуществляется в соответствии с техническими требованиями, предъявляемыми при строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ. Данный порядок учета применяется независимо от того, что объекты наружных инженерных сетей впоследствии будут безвозмездно переданы в государственную или муниципальную собственность.

Расходы на строительство перечисленных объектов отражаются в бухгалтерской отчетности в составе запасов.

Учет расходов на оказание услуг управления инвестиционно-строительным проектом ведется на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в разрезе номенклатурных групп, статей расходов и аналитики затрат. Учет расходов на оказание услуг ЕИО ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Предъявленная подрядчиками стоимость работ по договорам, на которые не распространяется действие ПБУ 2/2008, учитываются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» с отражением возникшей кредиторской задолженности на сч.60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Стоимость работ, указанная генеральным подрядчиком и подрядчиками в промежуточных актах о приемке выполненных работ (по форме КС-2) с целью достоверного отражения в бухгалтерском балансе освоения средств дольщиков и инвесторов, учитывается на сч. 08.33.5 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)» с одновременным отражением на сч. 60.ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)» этой же стоимости с целью контроля над общей стоимостью работ, подлежащей уплате.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025
ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

Предъявленная подрядчиками стоимость работ по договорам на строительство сетей, ТП, РТП, которые будут передаваться в рамках договоров на присоединение с ресурсоснабжающими организациями, в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008 (для учета промежуточных этапов выполненных работ и основания для авансирования) до окончания строительства или завершеного этапа строительства, учитываются на забалансовом счёте 002.5 «Незавершенное строительство» в разрезе номенклатурных групп и аналитики затрат.

До момента принятия к учету итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) и итогового акта о приемке выполненных работ (форма КС-2), подтверждающих завершённость работ по договору (завершённому этапу договора), зачет выплаченных Генподрядчику (подрядчику) авансов в счет обязательств Застройщика перед Генподрядчиком (подрядчиком) по промежуточным этапам работ не производится, Обязательства Застройщика перед Генподрядчиком (подрядчиком) по промежуточным этапам работ отражаются в отчетности в составе прочих обязательств.

Учет аренды

Операции по предоставлению имущества в аренду и операции по аренде имущества учитываются в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Нормы ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяются:

- а) в отношении договоров аренды, условия которых предполагают не регулярное предоставление имущества в аренду,
- б) в отношении земельных участков, арендованных с целью реализации инвестиционно-строительных проектов на этих участках,
- в) в отношении которых одновременно выполняются следующие условия:
 - не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
 - отсутствуют намерения сдавать арендованное имущество в субаренду;
 - срок аренды не превышает 12 месяцев (или срока обычного операционного цикла) на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Бухгалтерский учет деятельности Застройщика по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ)

В соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» применяется следующий порядок отражения операций по строительству объектов с привлечением средств физических лиц по договорам долевого участия в строительстве (именуемого далее по тексту - ДДУ).

Учет средств участников долевого строительства

В бухгалтерском учете возникновение взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму договора отражается на счете 76.33.3.

Дт 76.33.3 (Обязательства дольщика)

Кт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству объекта) – на сумму договора участия в долевом строительстве

Денежные средства дольщиков, поступающие на счета ЭСКРОУ в рамках договоров участия в долевом строительстве, учитываются за балансом, в суммах поступивших средств, согласно отчету банка.

При поступлении денежных средств на ЭСКРОУ счет в бухгалтерском учёте делаются записи:

Дт 022 в разрезе контрагентов и договоров

Учет выручки от реализации товаров, работ, услуг

Выручка от реализации признается в бухгалтерском учете в момент предъявления покупателям и заказчикам расчетных документов.

Выручка учитывается в разрезе видов деятельности с отдельным учетом затрат по каждому виду деятельности.

Выручка от реализации недвижимого имущества признаётся в бухгалтерском учете на более раннюю из дат: на дату государственной регистрации прав на недвижимое имущество на покупателя или дату передаточного акта на покупателя.

Учет выручки от оказания услуг застройщика и определение финансового результата

Доход от реализации услуг Застройщика представляет собой совокупный финансовый результат от исполнения договора участия в долевом строительстве.

По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, при начислении выручки применяются следующие нормы законодательства.

В соответствии с п. 6 ПБУ 9/99 "Доходы организации" выручка отражается в финансовой отчетности в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 ПБУ 9/99).

При этом величина поступлений определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем.

На основании вышеизложенного, выручку (доходы) по договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, отражается в финансовой отчетности на дату передачи готового объекта строительства по акту прима-передачи в размере договорной стоимости объекта.

Финансовый результат определяется на дату акта о передаче объекта долевого строительства с дольщиком.

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг

Общество ведет отдельный учет затрат по видам деятельности.

Для учета затрат на производство применяются следующие счета:

20 «Основное производство»;

26 «Общехозяйственные расходы»;

44 «Коммерческие расходы»;

97 «Расходы будущих периодов».

На счете 20.01 «Основное производство» учитываются затраты, связанные с деятельностью Общества как застройщика, понесенные до момента ввода объекта строительства в эксплуатацию. Расходы, связанные с деятельностью Застройщика по привлечению дольщиков и заключением ДДУ, являются прямыми расходами. В частности, это:

- а) расходы на рекламу;
- б) расходы на оплату услуг агентов;
- в) расходы на уплату государственных пошлин по регистрации ДДУ;
- г) расходы на уплату земельного налога и налога на имущество;
- д) расходы на приобретение программных продуктов;
- е) расходы на страхование;
- ж) расходы на оплату услуг банков;
- з) налоги, относимые на себестоимость;
- и) амортизационные отчисления;
- к) материальные расходы;
- л) штрафные санкции по хозяйственным договорам и прочие расходы.

Прямые расходы на конец отчетного периода формируют незавершенное производство.

Незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

Затраты, собранные на счете 20 «Основное производство» списываются в дебет счета 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения» на дату акта приема – передачи объекта недвижимости дольщику.

Суммы, подлежащие списанию, определяются пропорционально доле площадей, переданных участникам долевого строительства в календарном месяце в общем объеме площадей, подлежащих передаче участникам долевого строительства.

Расходы, относящиеся к прямым, учитываются в следующем порядке:

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025
ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

а) возникшие до закрытия счета 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» на основании Распоряжения на ввод объекта строительства в эксплуатацию – на счете 20 «Основное производство»;

б) возникшие после закрытия счета 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» на основании Распоряжения на ввод объекта строительства в эксплуатацию – на счетах 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Коммерческие расходы», 91.02 «Прочие расходы» после по соответствующим статьям затрат.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы», с момента ввода объекта в эксплуатацию, отражаются расходы:

- а) по содержанию объектов недвижимости;
- б) по передаче объектов недвижимости;
- в) по управлению организацией (услуги единоличного исполнительного органа, аудиторские услуги, прочие аналогичные услуги).

Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы, связанные с реализацией квартир и нежилых помещений, являющихся собственностью организации, являются коммерческими расходами и учитываются на счете 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» по соответствующим статьям затрат:

- а) расходы на рекламу (нормируемая и ненормируемая);
- б) агентские услуги;
- в) расходы по регистрации недвижимости;
- г) государственная пошлина за регистрацию недвижимости;
- д) прочие услуги, связанные с реализацией недвижимости.

В конце месяца счет 44.02 в бухгалтерском учете списывается на счет 90.07.1.

В целях соотнесения расходов, произведенных в текущем периоде, с доходами, которые будут получены в будущем, а также с целью равномерного распределения расходов, между отчетными периодами, в бухгалтерском учете используется счет 97 «Расходы будущих периодов», к которому открыты следующие субсчета:

97.21 «Прочие расходы будущих периодов»;

В состав расходов будущих периодов включаются:

- а) стоимость земельного участка, на котором осуществляется строительство объектов недвижимости;
- б) прочие расходы будущих периодов.

В бухгалтерской отчетности расходы, учитываемые на счете 97 «Расходы будущих периодов» отражаются по следующим статьям:

- а) запасы;
- б) прочие оборотные активы;

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025
ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

в) дебиторская задолженность.

Учет прочих доходов и расходов

К прочим доходам, помимо, перечисленных в Положении по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, относятся:

а) поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации (доходы от аренды имущества);

б) выручка от реализации строительных материалов и других ТМЦ;

в) выручка от реализации имущества в рамках договоров на присоединение;

Суммы кредиторской и дебиторской задолженности учитываются в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности.

Проценты по займам и кредитам признаются в составе прочих расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит или заём, согласно п.6 ПБУ 15/2008 и п.18 ПБУ 10/99. В соответствии с пунктом 6 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Согласно пункту 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации», расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

К прочим расходам, помимо перечисленных в Положении по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, относятся расходы после ввода строительного объекта в эксплуатацию, которые не вошли в резерв предвиденных расходов. При этом для аналитического учета используется транзитный счет 76.75 «Понесенные расходы по сданным объектам»;

Не относятся к прочим расходам штрафы и пени, связанные с уплатой налогов и сборов.

Расчет стоимости чистых активов

Для определения порядка расчета стоимости чистых активов Общество руководствуется:

- Порядком расчета чистых активов согласно Приказу Минфина РФ от 28.08.2014г. №84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов»;

На время инвестиционной стадии строительства Общество определяет стоимость чистых активов как разность между величиной принимаемых к расчету активов Общества и величиной принимаемых к расчету обязательств Общества.

14. ИЗМЕНЕНИЯ (ДОПОЛНЕНИЯ) В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025
ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Солнечная» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества от 26.12.2024 г. № 1/2024, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, изменения не вносились.

15. РЕТРОСПЕКТИВНЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

Корректировки в сопоставимые показатели за 2024 год и на 31.12.2024 не вносились.

16. ЗАПАСЫ

Движение в течение отчетного периода и остатки отдельных видов запасов и дополнительная информация раскрыта в табличных формах «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах №6» № 6.1. и № 6.2.

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Запасы, в т.ч.:	1 544 154	-	-
Незавершенное производство	20 768	-	-
Незавершенное строительство	1 266 193	-	-
НДС по незавершенному строительству	253 239		
Расходы будущих периодов	3 954	-	-

В составе запасов учтены затраты на строительство многоквартирных жилых домов, помещения которых подлежат передаче инвесторам/дольщикам.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей по состоянию на 31.12.2025 г. не формировался, для этого отсутствовали предпосылки.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с приобретением запасов и созданием объектов строительства, учётных по сроке 1210 «Запасы», на 31.12.2025 отсутствуют.

17. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Движение в течение отчетного периода и остатки отдельных видов дебиторской задолженности и дополнительная информация раскрыта в табличных формах «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах №7» № 7.1 и № 7.2

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Дебиторская задолженность, в т.ч.:	1 541 850	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	7 297	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 096 476	-	-
Сальдо по ЕНС	119	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	100	-	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (Обязательства должника по ДДУ)	437 858	-	-

В составе прочей долгосрочной дебиторской задолженности в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.

В 2025 году по единому налоговому счету было начислено 1 991 тыс. руб., в результате сальдо по строке 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2025 г. составила 119 тыс. руб.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС за минусом резерва по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. подтверждена в полном объеме.

18. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	78	-	-
Средства на расчетных счетах	78	-	-
Средства на депозитных счетах	-	-	-

В разделе "Денежные потоки от текущих операций" по строке 4121 «платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги» отражены операции по оплате работ и услуг генерального подрядчика, оплате проектно-изыскательских работ и иных услуг по основной деятельности.

В разделе "Денежные потоки от текущих операций" по строкам 4119, 4129 «прочие поступления», «прочие платежи» отражены следующие операции:

Наименование показателей	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие поступления в составе строки 4119, в т.ч.:	-	-
Банковские депозиты	-	-
Доходы по хранению средств на расчетном счете	-	-
Прочие поступления по операционной деятельности	-	-
Возврат обеспечительного платежа	-	-
Прочие платежи в составе строки 4129, в т.ч.:	(446 907)	-
Выплаты комиссий банков	(13 476)	-
Налоги и сборы	(1 146)	-
Оплата госпошлины	(172)	-
Оплата прочих операционных расходов	(207)	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025
ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

Возмещение ущерба	(804)	-
НДС	(431 102)	-

В разделе "Денежные потоки от финансовых операций" по строке 4311 «получение кредитов и займов», отражены следующие операции:

Наименование показателей	За 2025 г.	За 2024 г.
Получение кредитов и займов в составе строки 4311, в т.ч.:	2 610 765	-
Получение займа от АО «Республиканская Строительная Компания»	44 684	-
Получение займа от ПАО «ВТБ»	2 566 081	-

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные за 2025 год указаны с НДС.

Денежные средства на счетах эскроу учитываются на счете 76.33.3 и составляли на 31.12.2025 - 437 858 тыс. руб. (на 31.12.2024г. – 0 тыс. руб.; на 31.12.2023 г.– 0 тыс. руб.).

Помимо денежных средств на счетах эскроу, на 31.12.2025 г. иные денежные средства, ограниченные в использовании, отсутствуют

19. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Уставный капитал	10	-	-

На 31.12.2025 г. величина уставного капитала, составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал полностью оплачен.

Основным участником Общества по состоянию на 31.12.2025 г.. является:

Акционеры	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
АО Республиканская Строительная Компания	99 %	-	-

В 2025 г. и 2024 г. Общество не производило отчисления в Резервный фонд из чистой прибыли.

20. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Долгосрочные

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Заемные средства, в т.ч.:	2 615 658	-	-
<i>Займы, предоставленные юр. лицами</i>		-	-
АО Республиканская Строительная Компания	44 684	-	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025
ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

Предоставленные кредиты		-	-
ПАО ВТБ	2 566 081	-	-
Проценты по предоставленным займам	4 893		

Общая сумма заемных и кредитных денежных средств, полученных в 2025 г. составила 2 615 658 тыс. руб. В 2025 году займы не погашались.

Суммы займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями кредитного договора на 31.12.2025 г. отсутствует.

Информация по срокам погашения полученных заемных средств (без учета процентов) на 31.12.2025 г:

Наименование кредитора	Остаток на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения
Долгосрочные займы и кредиты:			
АО «Республиканская Строительная Компания»	44 684	0%	31.12.2026
ПАО «ВТБ»	2 566 081	3%	31.10.2030

Начисленные проценты к уплате составили: 4 893 тыс. руб.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 8.1.

21. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Сверка по налогу на прибыль

Показатели	За 2025 г.	За 2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	(4 893)	-
Ставка налога на прибыль	25%	20%
Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т. ч.:	0	-
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	-	-
Постоянный налоговый расход (доход)	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
Эффект от изменения ставки налога	-	-
Отложенный налог на прибыль (стр.2412)	-	-
		-
Налог на прибыль (стр.2410) = стр.2411+2412	-	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025
ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

Применяемая ставка налога на прибыль в 2025 году – 25% (2024 г.- 20%).

Информация о расчетах по налогу на прибыль сформирована с применением балансового метода с отражением постоянных и временных разниц.

Другие налоги

Наименование показателей	За 2025 г.	За 2024 г.
Налог на имущество	-	-
Налог на добавленную стоимость	-	-
Налог на доходы физических лиц	459	-
Страховые взносы	687	-
Земельный налог	-	-

22. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Движение в течение отчетного периода и остатки отдельных видов кредиторской задолженности и дополнительная информация раскрыта в табличных формах «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах №8» № 8.1 и № 8.2.

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	475 452	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	8 414	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	119	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	29 061	-	-
Обязательства застройщика по строительству объекта	437 858	-	-

В 2025 году по единому налоговому счету было начислено 1 991 тыс. руб. (в 2024 году начисления отсутствуют), уплачено 2 110 тыс. руб. (в 2024 году – уплата отсутствует), в результате сальдо по строке 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2025 г. составила 119 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. отсутствует).

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность. Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. подтверждена в полном объеме.

23. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ

Основными покупателями Общества, на долю которых приходится существенный объем общей выручки - физические лица, с которыми заключаются договоры долевого участия и договоры купли-продажи.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025
ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

В 2025 году выручка не отражена в связи с незавершенными строительными работами по строительству ЖК «Кленовая Аллея».

24. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

В 2025 году себестоимость не отражена в связи с незавершенными строительными работами по строительству ЖК «Кленовая Аллея».

25. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ

Наименование показателей	За 2025 г.	За 2024 г.
Процентные доходы, в том числе	-	-
Процентные доходы по займам выданным		
Процентные доходы по банковским депозитам		
Процентные расходы, в том числе	(4 893)	-
Процентные расходы по кредитам банков	(4 893)	
Процентные расходы по займам полученным		
Прочие доходы, в том числе:	6 081	-
Доходы от реализации услуг (сдача в аренду недвижимого имущества и оборудования)	-	-
Доходы по процентам по займам выданным	-	-
Доходы прочие от реализации имущества	6 081	-
Доходы от реализации имущественных прав	-	-
Прочие расходы, в том числе:	(6 081)	-
Проценты по полученным кредитам	-	-
Расходы по реализации прочего имущества	(6 081)	-

26. РАСЧЕТ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

По итогам деятельности за 2025 г. Обществом получен убыток. На отчетную дату чистые активы Общества меньше величины уставного капитала.
На 31.12.2025 года чистые активы общества составили: - 4 883 тыс. руб.

Расчет чистых активов:

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2025 г.
Активы (стр. 1600)	3 086 227
Долгосрочные обязательства (стр. 1400)	(2 615 658)
Краткосрочные обязательства (стр. 1500)	(475 452)
Чистые активы	(4 883)

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025
ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

27. РАСКРЫТИЕ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование показателей	Сумма на 31.12.2025	
Обязательства участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей	437 858	Все платежи внесены в срок
Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после завершения долевого строительства	437 858	
Обязательства застройщика перед участниками договора, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства	-	
Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства	2 566 081	
Активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залога	10 000	
Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства признания застройщиком выручки от продажи квартир	-	

28. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Дочерние и зависимые общества

По состоянию на 31.12.2025 г дочерние и зависимые общества отсутствуют.

Сведения о конечном бенефициаре Общества:

Непосредственной материнской компанией является АО «Республиканская строительная компания».

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют участники-физические лица (включая косвенное и не прямое владение), владеющие более чем 25% долевого капитала и/или голосующих прав в отношении Общества.

Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами:

Наименование организации	Услуга	Доходы за 2025 г.	Расходы за 2025 г.	Доходы за 2024 г.	Расходы за 2024 г.
АО «Республиканская Строительная Компания»	Генеральный подряд	-	483 209	-	-
	Займ	44 684	-	-	-
	Агентские услуги	-	-	-	-
	Услуги управления инвестиционно-строительным проектом	-	204 534	-	-
	Исходно-разрешительная документация	-	191 193	-	-
	Авторский надзор	-	3 750	-	-
	ПИР	-	158 562	-	-
ИТОГО		44 684	1 041 248	-	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

По состоянию на 31.12.2025 г. сумма кредиторской задолженности связанных сторон, без учета займов, составляет:

<i>Организация</i>	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
АО «Республиканская Строительная Компания»	22 188	-	-
Итого	22 188	-	-

По состоянию на 31.12.2025 г. сумма займов, полученных от связанных сторон, включая проценты составляет:

<i>Организация</i>	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
АО «Республиканская Строительная Компания»	44 684	-	-
Итого	44 684	-	-

Информация о денежных потоках между связанными сторонами:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Поступления – всего, в том числе:	44 684	-
<i>Текущая деятельность:</i>	0	-
АО «Республиканская Строительная Компания»	0	-
<i>Инвестиционная деятельность:</i>	44 684	-
АО «Республиканская Строительная Компания»	44 684	-
Платежи всего, в том числе:	1 019 060	-
<i>Текущая деятельность:</i>	1 019 060	-
АО «Республиканская Строительная Компания»	1 019 060	-
<i>Инвестиционная деятельность:</i>	-	-
АО «Республиканская Строительная Компания»	-	-

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Выданные связанным сторонам и полученные от связанных сторон обеспечения раскрыты в примечании 29 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

В качестве основного управленческого персонала выступает единоличный исполнительный орган - Генеральный Директор. Вознаграждение Генеральному Директору за 2025 год составило 825 тыс. рублей.

Сумма вознаграждения управляющей компании (включая НДС) за 2025 год составила 204 534 тыс. руб.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025
ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

29. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ, ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ

На 31.12.2025 года гарантийные обязательства подрядчиков составили: 29 061 тыс. руб. Информация о полученных и выданных обеспечениях приведена в табличной форме № 9.

Кроме того, состоянию на отчётную дату Организация получила следующие обеспечения от третьих лиц под собственные обязательства:

залогодатель	№, дата договора	Банк	Компания, в отношении которой оформлен залог	Дата окончания действия	Договор, по которому оформлен залог
АО Республиканская Строительная Компания	ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА №СНЛ/000025-617543- П01	ПАО ВТБ	ООО «Специализированн ый застройщик «Солнечная»	30.06.2027 г.	Кредитное соглашение № №СНЛ/000025- 617543
ООО РСК Шахтер	ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА №СНЛ/000025-617543- П02	ПАО ВТБ	ООО «Специализированн ый застройщик «Солнечная»	30.06.2027 г.	Кредитное соглашение № №СНЛ/000025- 617543
АО Республиканская Строительная Компания	ДОГОВОР залога доли в уставном капитале № СНЛ/000025- 617543- 303	ПАО ВТБ	ООО «Специализированн ый застройщик «Солнечная»	30.06.2027 г.	Кредитное соглашение № №СНЛ/000025- 617543
Шакун Максим Игоревич	ДОГОВОР залога доли в уставном капитале № СНЛ/000025- 617543- 304	ПАО ВТБ	ООО «Специализированн ый застройщик «Солнечная»	30.06.2027 г.	Кредитное соглашение № №СНЛ/000025- 617543

Вероятность наступления событий по выплате поручительств по выданным обеспечениям оценивается как низкая. Общество не ожидает возникновения ситуаций, при которых потребуются использование данных обеспечений для погашения обязательств.

30. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2025 г. и 2024 г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово–хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

31. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	Умеренная
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Умеренная
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	Умеренная
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	Низкая
Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	Низкая
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок	Низкая

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛНЕЧНАЯ» ЗА 2025 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
	продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.	

В 2025 году недружественные зарубежные государства продолжали вводить санкционные ограничения в отношении России и российских лиц как инструмент политического давления и недобросовестной экономической конкуренции, что затрудняло международную логистику и расчеты, ограничило импорт и экспорт определенных товаров и услуг. Руководство Общества приняло необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества, которые позволили удержать уровень ключевых рисков в приемлемом диапазоне.

Руководство Общества выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

С учетом информации, доступной на данный момент, возможное влияние названных событий на деятельность Общества и на экономику Российской Федерации в целом не поддается прогнозу. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует.

Руководство Общества принимает во внимание следующие факторы:

- единственным рынком сбыта для Общества является Российская Федерация;
- вид деятельности Общества осуществляется внутри группы, при необходимости может быть оказана финансовая поддержка со стороны материнской компании и участников.

Общество не имеет обязательств, выраженных в иностранной валюте, следовательно, не так сильно подвержено валютным рискам. Руководство Общества выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного влияния на его деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Так как Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации. События, произошедшие в феврале 2022 г. оказали негативное влияние на фондовый рынок Российской Федерации и привели к значительным колебаниям курсов валют, снижению стоимости российских активов на финансовых рынках, а также введению санкций западных стран в отношении финансовой системы и отдельных компаний РФ. С учетом информации, доступной на данный момент, оценить последующее влияние названных событий на экономику РФ в целом и на ее отдельные отрасли не представляется возможным. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Текущая конфликтная ситуация, а также введенные санкции, Общество оценивает, как не способные оказать влияние на достоверность показателей отчетности за 2025 год.

Указанные события и их последствия не привели к изменению уверенности руководства в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем непрерывно.

32. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

33. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По итогам деятельности за 2025 г. Обществом получен убыток. На отчетную дату чистые активы Общества меньше величины уставного капитала. Данные факты могут свидетельствовать, что Общество не в состоянии реализовать свои активы и исполнить свои обязательства в ходе нормального осуществления своей деятельности. Однако, по мнению руководства, факты не вызывают сомнения или неопределенности в способности Общества продолжать свою деятельность. Общество планирует свою деятельность, как минимум, в течение 12 месяцев после отчетной даты. В планах руководства Общества продолжение деятельности, по застройке территории, продаже и/или сдаче в аренду объектов недвижимости.

Перспективой погашения убытка и повышения чистых активов является реализация крупного проекта строительства коммерческого объекта ЖК «Кленовая аллея» на арендованных земельных участках.

Планируемый ввод объектов в эксплуатацию ожидается в 2026 году.

Руководитель _____ Смирнов Денис Олегович

Подтверждение даты отправки

ООО "Компания "Тензор"

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

Подтверждает, что 31.03.2026 в 10.01.27 был отправлен документ (документы) в файле (файлах):

NO_BUNOTCH_9311_9311_9311026992931101001_20260330_7f40826d-4368-4beb-a34e-c9d4a5665173,
NO_BUNPZ_9311_9311_9311026992931101001_7f40826d-4368-4beb-a34e-c9d4a5665173_20260330_f205f15a-ef7b-4817-a576-37c033749add

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОЛНЕЧНАЯ", 9311026992/931101001

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

1BE1124317801

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Макеевке Донецкой Народной Республики (код
9311)

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

9311

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа
налогового органа

КНД 1166002

**Общество с ограниченной
ответственностью
"Специализированный
Застройщик Солнечная",
9311026992/931101001**

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган **Межрайонная ИФНС России № 11
по Донецкой Народной Республике** настоящим документом подтверждает, что
(код 9311)

(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик
Солнечная", 9311026992/931101001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **31.03.2026 в 10.01.27** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34,
2025 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле

**NO_BUHOTCH_9311_9311_9311026992931101001_20260330_7f408
26d-4368-4beb-a34e-c9d4a5665173**

(наименование файла)

в налоговый орган **Межрайонная ИФНС России № 11 по Донецкой Народной Республике (код 9311)** ,

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **31.03.2026** и принята налоговым органом **31.03.2026**,
регистрационный номер **0000000002846955477** .

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

ДЕКЛАРАЦИЯ

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 11 ПО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ
РЕСПУБЛИКЕ**, ВАКУЛОВА АННА ВЯЧЕСЛАВОВНА, НАЧАЛЬНИК
ИНСПЕКЦИИ

31.03.26 12:35
(MSK)

Сертификат 00D1EE555EDA7E0348B4319F570D74B11B

место штампа
налогового органа

9311026992/ 931101001

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 9311 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

, 9311026992/ 931101001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2025
год

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)
представленной в файле

NO_BUHOTCH_9311_9311_9311026992931101001_20260330_7f408
26d-4368-4beb-a34e-c9d4a5665173

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Макеевке Донецкой Народной Республики, 9311

(наименование, код налогового органа)

ДЕКЛАРАЦИЯ

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 11 ПО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ
РЕСПУБЛИКЕ**, ВАКУЛОВА АННА ВЯЧЕСЛАВОВНА, НАЧАЛЬНИК
ИНСПЕКЦИИ

31.03.26 12:44
(MSK)

Сертификат 00D1EE555EDA7E0348B4319F570D74B11B

Извещение о получении электронного документа**код 9965**

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

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что **31.03.2026** в **10.02.29** был получен документ в файле (файлах)**NO_BUHOTCH_9311_9311_9311026992931101001_20260330_7f40826d-4368-4beb-a34e-c9d4a5665173**
NO_BUNPZ_9311_9311_9311026992931101001_7f40826d-4368-4beb-a34e-c9d4a5665173_20260330_f205f15a-ef7b-4817-a576-37c033749add

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОЛНЕЧНАЯ", 9311026992/931101001

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

1BE1124317801

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

код 9311

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

9311

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

