

Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2026 г.

Публичное акционерное общество "ГРУППА КОМПАНИЙ"

Организация: "САМОЛЕТ"по ОКПО29819407

Идентификационный номер налогоплательщикаИНН9731004688

Организационно-правовая формПубличные акционерные обществапо ОКОПФ12247

Форма собственностиЧастная собственностьпо ОКФС16

Адрес в пределах места нахождения
143401, Московская область, г.о. Красногорск, г Красногорск, ул Липовой Рощи, д. 1, к. 3,
помещ. 18, ком. 3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организацииИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организацииОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2026 г.

Публичное акционерное общество "ГРУППА КОМПАНИЙ"

Организация: "САМОЛЕТ"по ОКПО29819407

Единица измерения тыс. руб.по ОКЕИ384

Форма по ОКУД0710001

Отчетная дата
(число, месяц, год)30 09 2026

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	204 335	216 837	371 212
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		9 372	12 377	16 948
	Приобретение нематериальных активов		194 963	204 460	354 264
	Основные средства	1150	161 661	545 890	157 193
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		161 661	167 980	157 193
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	377 910	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	36 560	37 728	39 275
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		36 560	37 728	39 275
	Финансовые вложения	1170	173 693 639	161 069 250	170 380 267
	в том числе:				
	Паи и акции		75 946 295	74 490 785	71 661 730
	Предоставленные займы		97 710 956	86 542 077	98 718 537
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		36 388	36 388	-
	Отложенные налоговые активы	1180	962 517	774 936	541 705
	Прочие внеоборотные активы	1190	69 407 926	58 680 717	39 494 120
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		352 721	321 255	5 207
	Расчеты с покупателями и заказчиками		20 680 379	14 208 373	8 287 356
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		48 374 826	44 151 089	31 201 557
	Итого по разделу I	1100	244 466 638	221 325 358	210 983 772



	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	466 885	455 941	593 881
	в том числе:				
	Товары		21 099	3 009	7 084
	Расходы по будущим проектам		445 786	452 932	586 797
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3	6 775	17 747
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	3 837
	НДС по приобретенным МПЗ		-	6 408	6 408
	НДС по приобретенным услугам		3	367	7 502
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	22 350 522	15 245 459	18 149 220
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		8 218 015	5 746 011	3 045 315
	Расчеты с поставщиками и		99 023	93 611	223 502
	Расчеты по налогам и сборам		-	87 052	86 917
	Сальдо по ЕНС		-	22 061	153 821
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	177	213
	Расчеты с подотчетными лицами		-	6	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		14 033 482	9 292 757	14 631 731
	Расходы будущих периодов		2	6	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	3 784	4 880
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	2 841
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	15 601 570	13 924 979	29 878 837
	в том числе:				
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	36 388
	Предоставленные займы		15 601 570	13 924 979	29 842 449
	Денежные средства и денежные	1250	72 405	393 080	2 513 958
	в том числе:				
	Расчетные счета		72 405	393 080	2 513 958
	Прочие оборотные активы	1260	109	215	1 873
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		109	215	1 873
	Итого по разделу II	1200	38 491 494	30 026 449	51 155 516
	БАЛАНС	1600	282 958 132	251 351 807	262 139 288



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	1 539 484	1 539 484	1 539 484
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	5 460 556	5 460 556	5 460 556
	в том числе: Добавочный капитал		5 460 556	5 460 556	5 460 556
	Резервный капитал	1360	76 974	76 974	76 974
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		76 974	76 974	76 974
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 248 923	3 881 222	2 295 588
	Итого по разделу III	1300	11 325 937	10 958 236	9 372 602
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	171 466 476	179 967 801	173 236 678
	в том числе: Долгосрочные кредиты		31 424 181	30 985 452	35 760 421
	Долгосрочные займы		124 108 835	141 033 122	132 553 752
	Проценты по долгосрочным займам		15 933 460	7 949 227	4 922 505
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 598	8 834	5 764
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 712 884	-	-
	Итого по разделу IV	1400	173 186 958	179 976 635	173 242 442
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	87 479 305	58 462 595	71 534 929
	в том числе: Краткосрочные кредиты		38 983 656	41 697 115	44 227 820
	Краткосрочные займы		43 758 230	9 022 348	17 986 804
	Проценты по займам и кредитам		4 737 419	7 743 132	9 320 305
	Кредиторская задолженность	1520	10 954 267	1 949 127	7 971 875
	в том числе: Расчеты с поставщиками и		73 804	238 866	45 544
	Расчеты с покупателями и заказчиками		57 324	106 108	7 139
	Расчеты по налогам и сборам		15 510	22 617	20 628
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		3 722	2 376	18 248
	Расчеты с персоналом по оплате труда		8 967	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		720	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		10 794 220	1 579 160	7 880 316
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	11 665	5 214	16 855
	в том числе: Оценочные обязательства по вознаграждениям работников		11 665	5 214	16 855
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	585
	Итого по разделу V	1500	98 445 237	60 416 936	79 524 244
	БАЛАНС	1700	282 958 132	251 351 807	262 139 288

Финансовый директор

(наименование должности)

Голубничая Нина Владимировна

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 октября 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2026 г.**

Публичное акционерное общество "ГРУППА КОМПАНИЙ
Организация: "САМОЛЕТ"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2026
29819407		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
	Выручка	2110	12 803 781	10 839 109
	в том числе:			
	Вознаграждение за услуги поручительства		12 793 241	10 826 617
	Аренда нежилых помещений		10 540	12 492
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12 803 781	10 839 109
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(269 155)	(461 189)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 534 626	10 377 920
	Доходы от участия в других организациях	2310	183 414	4 230 972
	Проценты к получению	2320	14 939 482	20 217 315
	Проценты к уплате	2330	(30 030 825)	(34 925 867)
	Прочие доходы	2340	3 155 382	538 161
	в том числе:			
	Реализация доли в уставном капитале		899 900	19 174
	Отчисления в оценочные резервы		2 500	24 698
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	583
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		12 612	2 691
	Доходы от списания кредиторской задолженности		2 240 370	-
	Иная операционная деятельность		-	491 015
	Прочие расходы	2350	(603 195)	(426 171)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		(219 469)	-
	Расходы на услуги банков		(71 914)	(208 572)
	Иная операционная деятельность		(311 788)	(215 327)
	Курсовые разницы		(24)	(2 272)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	178 884	12 330
	Налог на прибыль организаций	2410	188 817	1 023 605
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	188 817	1 023 605
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	367 701	1 035 935



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	367 701	1 035 935
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	5,97	16,82
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	5,97	16,82

Финансовый директор
(наименование должности)

(подпись)

Голубничая Нина Владимировна
(расшифровка подписи)

30 октября 2026 г.



Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2026 г.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710004		
30	09	2026
29819407		
384		

Публичное акционерное общество "ГРУППА КОМПАНИЙ
Организация: "САМОЛЕТ"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

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	Нераспределенн ая прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2024 г.	3100	1 539 484	-	-	5 460 556	76 974	2 295 588	9 372 602
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3101	1 539 484	-	-	5 460 556	76 974	2 295 588	9 372 602



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 9 месяцев 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	1 035 935	1 035 935
	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 30 сентября 2025 г.	3250	1 539 484	-	-	5 460 556	76 974	3 331 523	10 408 537
	На 31 декабря 2025 г.	3200	1 539 484	-	-	5 460 556	76 974	3 881 222	10 958 236
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г. после корректировки	3201	1 539 484	-	-	5 460 556	76 974	3 881 222	10 958 236



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	Нераспределенн ая прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 9 месяцев 2026 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	367 701	367 701
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2026 г.	3300	1 539 484	-	-	5 460 556	76 974	4 248 923	11 325 937

Финансовый директор

(наименование должности)

Голубничая Нина Владимировна

(расшифровка подписи)

30 октября 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 9 месяцев 2026 г.**

Публичное акционерное общество "ГРУППА КОМПАНИЙ
Организация: "САМОЛЕТ"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2026
29819407		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	3 864 199	4 018 636
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	3 322 285	3 525 717
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	223
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	541 914	492 696
	Платежи - всего	4120	(25 380 539)	(28 929 452)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(393 338)	(323 382)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(118 466)	(308 004)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-24223577758	-27950705032
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		-	-
	прочие платежи	4129	(645 157)	(347 361)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(21 516 340)	(24 910 816)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	55 007 035	90 048 811
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей	4212	-	675 000
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	51 722 101	80 913 067
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 284 934	8 460 744
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(55 430 604)	(70 261 247)
	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	(356 345)	(686 816)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(55 074 259)	(62 474 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-7100430778
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(423 569)	19 787 564
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	82 139 160	95 614 579
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	81 536 636	95 614 579
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	602 524	-
	прочие поступления	4319	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
	Платежи - всего	4320	(60 519 926)	(92 957 559)
	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 прочие платежи	4323	(60 519 926)	-92957559124
		4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	21 619 234	2 657 020
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(320 675)	(2 466 232)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	393 080	2 513 958
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	72 405	47 726
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Финансовый директор
(наименование должности)

(подпись)

Голубничая Нина Владимировна
(расшифровка подписи)

30 октября 2026 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Публичного акционерного общества «Группа компаний «Самолет»
на 30.09.2026 года**

Организация: *Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет»*
Идентификационный номер налогоплательщика
Форма собственности: *Частная собственность*
Единицы измерения: *тыс. руб.*

по ОКПО	29819407
ИНН	9731004688
по ОКФС	16
по ОКЕИ	384

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества «Группа компаний «Самолет» (далее – ПАО «ГК «Самолет», «Общество») за 9 месяцев 2026 года, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» – юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации.

Юридический адрес Общества – 143401, Московская обл., г. Красногорск, ул. Липовой Рощи, д. 1, к. 3, помещ.18, ком.3.

Основным видом деятельности Общества является консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Деятельность Общества была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов в регионах России.

Органами управления Общества являются общее собрание акционеров, Совет директоров, единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», действующими федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, а также стандартами бухгалтерского учета, введенными в действие на территории РФ Постановлением правительства РФ от 25 февраля 2011 г. № 107, утвердившими «Положение о признании международных стандартов финансовой отчетности и разъяснений международных стандартов финансовой отчетности для применения на территории Российской Федерации».

Основанием применения отдельных международных стандартов финансовой отчетности (далее – «МСФО») стал приказ Минфина России от 28 апреля 2017 г. № 69н, который внес изменения в Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденное приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н. Данные изменения предусматривают, что в случае, если Общество раскрывает составленную в соответствии с МСФО консолидированную финансовую отчетность, или финансовую отчетность организации, не создающей группу, такое Общество вправе при формировании учетной политики руководствоваться федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ) с учетом требований МСФО. В частности, такое Общество вправе не применять способ ведения бухгалтерского учета, установленный ФСБУ, когда такой способ учета приводит к несоответствию учетной политики организации требованиям МСФО.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 9 месяцев 2026 года была подготовлена в соответствии с тем же законом и стандартами.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

В целях классификации активов и обязательств в бухгалтерском балансе продолжительность обычного операционного цикла была определена Обществом, равной двенадцати месяцам.



Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе значительный риск, связанный с необходимостью внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение запасов;
- сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов;
- наличие признаков обесценения основных средств и нематериальных активов;
- резерв на выплату вознаграждения по итогам работы;
- резерв под обесценение финансовых вложений;
- другие аналогичные виды резервов.

Основные средства

Объекты основных средств учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения в случае их наличия.

Общество установило лимит стоимости списания активов для основных средств в сумме 100 тыс. руб. за единицу. Затраты на приобретение и создание активов стоимостью ниже указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация рассчитывается с использованием линейного метода.

В соответствии с п. 33 ФСБУ 6/2020 начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета).

Общество пересматривает расчетную оценку ликвидационной стоимости и сроков полезного использования основных средств по крайней мере один раз в год. В частности, при оценке ожидаемых сроков полезного использования и расчетной ликвидационной стоимости Общество учитывает порядок использования основных средств, оценку технического состояния основных средств, планы по замене и прочие обстоятельства.

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

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

Инвестиционная недвижимость

Объекты, включенные в группу инвестиционной недвижимости, оцениваются по первоначальной стоимости.



Нематериальные активы

В соответствии с п. 13 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Общество установило лимит стоимости списания для нематериальных активов в сумме 100 тыс. руб. за единицу. Затраты на приобретение и создание активов стоимостью ниже указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объекты нематериальных активов по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

В соответствии с п. 40 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования, то есть по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, амортизация не начисляется. Общество проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования ежегодно, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности. Амортизация таких нематериальных активов начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта нематериальных активов определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объектов нематериальных активов ежегодно проверяются Обществом на соответствие условиям использования объектов нематериальных активов. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения элементов амортизации.

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации составляют от 4 до 5 лет.

При оценке нематериальных активов по первоначальной стоимости такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению, за исключением случаев, установленных ФСБУ 14/2022.

Общество проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО стандартом (IAS) 36 «Обесценение активов».

Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Запасы признаются по фактической себестоимости, расчет которой осуществляется с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий и льгот, предоставляемых Обществу, вне зависимости от формы их предоставления.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы» на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

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



В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов или в периоде, в котором произошло выбытие (списание), отличное от продажи запасов.

Учет финансовых вложений

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях со сроком размещения более 92 календарных дней.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

В соответствии с п.7 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) с изменением, внесенным приказом Минфина России от 7 февраля 2020 г. № 18н, для целей учета вкладов в имущество дочерних и зависимых организаций Общество руководствуется требованиями МСФО и отражает вклады в имущество дочерних и зависимых организаций в составе финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях осуществляется по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета Общества определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

При наличии условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений Обществом образуется резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.



Доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность

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

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

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

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

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом п. 3 ПБУ 9/99 «Доходы организации»). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы от обычной деятельности включают:

- выручку от предоставления услуг поручительства;
- выручку от оказания консультационных и юридических услуг;
- выручку от продажи земельных участков и прав аренды земельных участков.

Прочие доходы включают:

- доходы от реализации основных средств и прочего имущества;
- доходы, связанные с ликвидацией основных средств;
- доходы от уступки права требования;
- доходы, связанные с участием в других организациях;
- курсовые разницы;
- доходы по депозитам;
- корректировка доходов прошлых лет;
- процентные доходы;
- доходы от списания кредиторской задолженности;



- штрафы, пени, неустойки;
- прочие доходы, не относящиеся к обычным видам деятельности.

Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99). Порядок признания управленческих расходов: расходы ежемесячно списываются в полном объеме на расходы отчетного периода

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств, финансовых вложений, уступки прав требований) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются, за исключением случаев, когда:

- а) раздельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности;
- б) иной порядок представления показателей таких доходов и расходов установлен федеральными или отраслевыми стандартами.

Расходы, связанные с основным видом деятельности – выдача поручительств, учтены в составе управленческих расходов.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Прочие расходы включают:

- расходы от реализации основных средств и прочего имущества;
- расходы, связанные с ликвидацией основных средств;
- расходы от уступки права требования;
- расходы, связанные с участием в других организациях;
- расходы на организацию выпуска собственных ценных бумаг;
- курсовые разницы;
- корректировка доходов прошлых лет;
- процентные расходы;
- штрафы, пени, неустойки;
- прочие расходы, не относящиеся к обычным видам деятельности.

Учет расходов по займам и кредитам

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).



Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает обычный операционный цикл и у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента ее погашения по условиям договора остается менее 12 месяцев, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и (или) со сроком погашения 92 календарных дня и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения не более 92 календарных дней.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) массовые денежные потоки – денежный поток, характеризующийся высокой оборачиваемостью, крупной суммой и коротким сроком погашения (взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт, прочие аналогичные платежи);
- б) транзитные денежные потоки – денежный поток, который отражает не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов и который характеризуется тем, что поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам (косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее).

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- б) покупка и перепродажа финансовых вложений;
- в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

3. ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

В 2025 году Общество внесло изменения в сравнительные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности в связи с:

1. Вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество изменило представление следующих статей в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах:

- 1.1 долгосрочная дебиторская задолженность перенесена из строки 1230 «Дебиторская задолженность» в состав 1190 «Прочие внеоборотные активы» в сумме 39 836 845 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2024 г.



2. Изменением способа учета вкладов в имущество в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

В 2025 году Общество изменило учетную политику в части учета вкладов в имущество в соответствии с п. 7 ПБУ 1 «Учетная политика организации». Для целей составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год Общество приняло решение применять МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность». Последствия изменения учетной политики были отражены ретроспективно с момента возникновения фактов хозяйственной деятельности данного вида.

В соответствии с измененной учетной политикой взнос в имущество дочернего предприятия капитализируется в стоимость финансового вложения. В предыдущих периодах Общество применяло иной порядок учета, при котором в ситуациях, когда Общество являлось не единственным участником, часть стоимости вклада в имущество дочернего предприятия, превышающая долю, определенную пропорционально вкладам, осуществленным иными участниками (акционерами) дочерних предприятий, относилась на расходы текущего периода. Эффект от изменения учетной политики за 2024 год составил 673 890 тыс. руб.

3. В связи с исправлением ошибок, допущенных в бухгалтерской (финансовой) отчетности и бухгалтерском учете, в соответствии с требованиями ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» в связи со следующими обстоятельствами:

- 3.1 Общество не в полной мере отразило обесценение финансовых вложений в дочерние компании в отчетности за 2023 год в сумме 6 250 588 тыс. руб., что привело к искажению строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и строки 1170 «Финансовые вложения» на 31 декабря 2024 г.;
- 3.2 Общество не в полной мере отразило обесценение займа, выданного дочерней компании, в отчетности за 2023 год в сумме 347 931 тыс. руб., что привело к искажению строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» на 31 декабря 2024 г.;
- 3.3 Общество некорректно представило займы, выданные в составе оборотных активов вместо внеоборотных, что привело к завышению строки 1240 «Финансовые вложения» и занижению строки 1170 «Финансовые вложения» на 154 686 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2024 г.;
- 3.4 Общество не в полной мере отразило обесценение дебиторской задолженности дочерних компаний в отчетности за 2023 год в сумме 1 695 000 тыс. руб., что привело к искажению строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и строки 1230 «Дебиторская задолженность» на 31 декабря 2024 г.;
- 3.5 Общество ошибочно признало доходы от участия в других организациях в отчете о финансовых результатах за 2024 год в сумме 900 000 тыс. руб., что также привело к искажению строки 1230 «Дебиторская задолженность» на 31 декабря 2024 г.;
- 3.6 Общество ошибочно признало отложенные налоговые активы в отношении обесценения финансового вложения в сумме 312 500 тыс. руб. в 2024 году;
- 3.7 Общество представило платежи по вкладам в имущество дочерних организаций в размере 9 000 000 тыс. руб. в составе платежей по инвестиционной деятельности отчета о движении денежных средств за 2024 год.

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Блансовая стоимость нематериальных активов составила:

Нематериальные активы	На 30.09.2026 г.	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Нематериальные активы в организации	9 372	12 377	16 948
Приобретение нематериальных активов	194 963	204 460	354 264
Итого	204 335	216 837	371 212

За 9 месяцев 2026 года Общество понесло затраты по приобретению нематериальных активов на общую сумму 235 тыс. руб.



5. КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В ОБЪЕКТЫ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости составила:

Основные средства	На 30.09.2026 г.	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Основные средства в организации	161 661	545 890	157 193
Итого	161 661	545 890	157 193

За 9 месяцев 2026 года Общество начислило амортизацию на общую сумму 6 319 тыс. руб. (за 9 месяцев 2025 года: 2 988 тыс. руб.), которая была отражена в составе административных расходов.

В течении 9 месяцев 2026 года Общество передало в уставный капитал ООО «Самолет Пауэр» (Протокол №01-26 от 02 февраля 2026 года) капитальные вложения в объекты основных средств на сумму 377 910 тыс.руб.

Основные средства включают объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т. е. не подлежат амортизации. Информация о балансовой стоимости объектов такого рода представлена в таблице:

Объекты основных средств	На 30.09.2026 г.	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Земельные участки	150 000	150 000	150 000
Итого	150 000	150 000	150 000

Балансовая стоимость переданных в аренду основных средств, отраженных в строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» составила 36 560 тыс. руб. на 30 сентября 2026 г. (на 31 декабря 2025 г.: 37 728 тыс. руб., 31 декабря 2024 г.: 39 275 тыс. руб.).

6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Балансовая стоимость финансовых вложений составила:

Финансовые вложения	На 30.09.2026 г.	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Долгосрочные – всего, в том числе	173 693 639	161 069 250	170 380 267
Доли в уставных капиталах (далее –«УК»)	49 766 207	49 757 076	48 912 246
Вклады в имущество	25 472 697	24 026 318	22 042 093
Акции	707 391	707 391	707 391
Предоставленные займы	97 710 956	86 542 077	98 718 537
Прочее	36 388	36 388	-
Краткосрочные – всего, в том числе	15 601 570	13 924 979	29 878 837
Предоставленные займы	15 601 570	13 924 979	29 842 449
Приобретение нематериальных активов	-	-	36 388
Итого	189 295 209	174 994 229	200 259 104

Балансовая стоимость предоставленных займов была выражена в российских рублях.

7. ЗАПАСЫ

Стоимость запасов составила:

Запасы	На 30.09.2026 г.	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Товары	21 099	3 009	7 084
Расходы будущих периодов, связанные с реализацией девелоперских проектов	445 786	452 932	586 797
Запасы - итого	466 885	455 941	593 881

По состоянию на 30 сентября 2026, 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 гг. резерв под снижение стоимости запасов не создавался.



8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Величина прочих внеоборотных активов составила:

Прочие внеоборотные активы	На 30.09.2026 г.	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	20 680 379	14 208 373	8 287 356
Расходы будущих периодов	352 721	321 255	5 207
Задолженность по процентам	42 376 381	37 518 379	26 865 113
Прочее*	5 998 445	6 632 710	4 336 444
Прочие внеоборотные активы - итого	69 407 926	58 680 717	39 494 120

* задолженность по беспроцентным займам выданным, договорам уступки прав требований

Величина дебиторской задолженности составила:

Дебиторская задолженность	На 30.09.2026 г.	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	8 218 015	5 746 011	3 045 315
Задолженность по процентам	5 120 240	5 109 446	10 639 986
Задолженность по дивидендам	1 313 798	1 130 383	1 388 397
Расчеты по налогам и сборам	-	112 897	248 459
Авансы выданные	99 023	93 611	223 502
Прочее*	7 599 446	3 053 111	2 603 561
Дебиторская задолженность - итого	22 350 522	15 245 459	18 149 220

* задолженность по договорам уступки прав требований

По состоянию на 30 сентября 2026, 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 гг. дебиторская задолженность по расчетам с покупателями, выраженная в иностранной валюте отсутствовала.

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты включают:

	На 30.06.2026 г.	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	72 405	393 080	2 513 958
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств и бухгалтерского баланса	72 405	393 080	2 513 958

У Общества отсутствуют денежные средства и их эквиваленты, которые по состоянию на 30 сентября 2026 года недоступны для использования.

10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Наличие заемных средств (без учета процентов) представлено в таблице ниже:

Заемные средства	На 30.09.2026 г.	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Долгосрочные заемные средства, в том числе:	155 533 016	172 018 574	168 314 173
Кредиты	31 424 181	30 985 452	35 760 421
Облигации	39 274 401	76 466 270	71 409 724
Займы	84 834 434	64 566 852	61 144 028
Краткосрочные заемные средства, в том числе:	82 741 886	50 719 463	62 214 624
Кредиты	38 983 656	41 697 115	44 227 820
Облигации	39 951 555	5 664 040	15 000 000
Займы	3 806 675	3 358 308	2 986 804
Итого заемные средства	238 274 902	222 738 037	230 528 797



Задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам, учтена в составе заемных средств:

Наименование	На 30.09.2026 г.		На 31.12.2025 г.		На 31.12.2024 г.	
	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства
Проценты по кредитам	2 813 746	-	2 607 739	-	3 688 806	-
Проценты по облигациям	833 065	-	1 231 685	-	2 178 749	-
Проценты по займам	1 090 608	15 933 460	3 903 708	7 949 227	3 452 750	4 922 505
Итого задолженность по процентам	4 737 419	15 933 460	7 743 132	7 949 227	9 320 305	4 922 505

Облигации

В феврале 2026 года Общество погасило облигационный заем серии БО-П13 на сумму 15 207 209 тыс. руб. и провело размещение выпуска облигаций серии БО-П19 на сумму 5 000 000 тыс. руб. со ставкой купона 21% годовых, в марте 2026 года Общество провело размещение выпуска облигаций серии 002Р-03 на сумму 1 000 000 тыс. руб. со ставкой купона 21,5% годовых, в апреле 2026 года Общество провело размещение выпуска облигаций серии 002Р-04 на сумму 1 000 000 тыс.руб. со ставкой купона ключевая ставка+3%, в июне-сентябре 2026 года Общество провело размещение выпуска облигаций серии 002Р-05 на сумму 3 734 868 тыс.руб. со ставкой купона 3/5 ключевой ставки.

В сентябре 2026 Общество погасило облигационный займ серии БО-П20 на сумму 2 500 000 тыс.руб.

Ниже представлен график платежей по долгосрочным заемным средствам по состоянию на 30.09.2026:

	Сумма в рублях (тыс.руб.)
2027	11 373 250
После 2027	160 093 226
Итого долгосрочные заемные средства	171 466 476

Прочие долгосрочные обязательства	На 30.09.2026 г.	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Прочая кредиторская задолженность со сроком погашения более 12 месяцев*	1 712 884	-	-
Итого	1 712 884	-	-

*Срок погашения кредиторской задолженности 2029 год.

Долгосрочные кредиты и займы, выраженные в иностранных валютах, отсутствуют.

11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Кредиторская задолженность Общества включала:

Кредиторская задолженность	На 30.09.2026 г.	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	73 804	238 866	45 544
Расчеты с покупателями и заказчиками	57 324	106 108	7 139
Расчеты по налогам и сборам	15 510	22 617	20 628
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3 722	2 376	18 248
Задолженность по вкладу в имущество дочерних компаний	-	-	7 666 206
Расчеты с персоналом по оплате труда	8 967	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	720	-	-
Прочая кредиторская задолженность	10 794 220	1 579 160	214 110
Итого	10 954 267	1 949 127	7 971 875



По состоянию на 30 сентября 2026, 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 гг. кредиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте, отсутствовала.

12. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже:

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Выручка по договорам поручительства	12 793 241	-	12 793 241
Прочая выручка	10 540	-	10 540
Итого за 9 месяцев 2026 г.	12 803 781	-	12 803 781

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Выручка по договорам поручительства	10 826 617	-	10 826 617
Прочая выручка	12 492	-	12 492
Итого за 9 месяцев 2025 г.	10 839 109	-	10 839 109

Управленческие расходы

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Управленческие расходы	9 месяцев 2026 г.	9 месяцев 2025 г.
Затраты на оплату труда и отчисления на социальные нужды	140 556	279 492
Информационные, консультационные и прочие услуги	84 565	120 008
Прочие затраты	44 034	61 689
Итого управленческие расходы	269 155	461 189

13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

За 9 месяцев 2026 и 2025 года прочие доходы и расходы включали в себя следующее:

Прочие доходы	9 месяцев 2026 г.	9 месяцев 2025 г.
Доходы от списания кредиторской задолженности	2 240 370	-
Передача доли в уставном капитале	899 900	19 174
Отчисления в оценочные резервы	2 500	24 698
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	12 612	2 691
Прочие	-	491 598
Итого прочие доходы	3 155 382	538 161

Прочие расходы	9 месяцев 2026 г.	9 месяцев 2025 г.
Операции с инструментами финансового рынка	219 469	-
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	71 914	208 572
Курсовые разницы	24	2 272
Прочие	311 788	215 327
Итого прочие расходы	603 195	426 171



14. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами.

Ценообразование по сделкам между связанными сторонами основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- Безусловное покрытие прямых затрат.
- Соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ исполнителя, а также объема поставленных товаров, оказываемых услуг.

15. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

Продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран в период конфликта, вводили новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения осуществления выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств.

Общество продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро- и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

Налогообложение

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими контролирующими органами.

Основные изменения в сфере налогового и других видов законодательства связаны со сложившейся геополитической ситуацией и в первую очередь экономическими санкциями против России, которые были введены рядом зарубежных стран.

Основные изменения в налоговом законодательстве направлены на обеспечение фискальной устойчивости и упрощение налогового администрирования. С 1 января 2025 г. в России была увеличена базовая налоговая ставка налога на прибыль организаций с 20% до 25%, с 1 января 2026 года была увеличена ставка по налогу на добавленную стоимость с 20% до 22%. При этом, продолжает действовать ограничение на учет убытков прошлых лет для целей налога на прибыль в размере не более 50%. Действие данного ограничения установлено до конца 2030 года.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства в рамках проведения контрольных мероприятий. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и подходам к применению законодательства, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.



По мнению руководства, по состоянию на 30 сентября 2026 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с учетом действующих норм налогового законодательства, является высокой.

Существующие и потенциальные иски против Общества

Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. По состоянию на 30 сентября 2026 г., 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. г. руководство не создавало резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, ввиду несущественности такого резерва.

Обеспечения выданные

По состоянию на 30 сентября 2026 г. Общество выдало обеспечения обязательств по кредитным обязательствам, по договорам банковских гарантий, по прочим договорам в сумме 1 461 719 522 тыс. руб.

16. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

2. Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Также, руководство Общества анализируют процесс управления рисками, информация о которой приведена ниже.

3. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

3.1 Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки. Статьи баланса Общества, подверженные рыночному риску, прежде всего, включают в себя кредиты и займы, торговую и прочую дебиторскую и кредиторскую задолженность, денежные средства, финансовые вложения.

Риск изменения процентной ставки

Изменения процентных ставок оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, а также займы выданные. Руководство Общества не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должна распределяться подверженность Общества между фиксированной и переменной ставками процента. Однако при выдаче займов и привлечении новых кредитов или займов, вопрос о том, какая ставка процента – фиксированная или переменная – будет более выгодной для Общества на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, руководство решает на основе собственного профессионального суждения.

Подверженность процентному риску

Изменения процентных ставок оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). При привлечении новых кредитов или займов, руководство решает вопрос о том, какая ставка процента –



фиксированная или переменная - будет более выгодной для Общества на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

3.2 Кредитный риск

Кредитный риск связан 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, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Кредитный риск в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей и прочих дебиторов и финансовыми вложениями. Степень подверженности Общества кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя и заемщика. В составе финансовых вложений и дебиторской задолженности Общества Организации в основном отражена задолженность взаимозависимых лиц. При проведении анализа указанной задолженности кредитные риски не выявлены. Согласованные сторонами сроки оплаты задолженности не нарушены.

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются только в депозиты утвержденных финансовых организаций.

3.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности - это риск того, что Общество столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовым активом. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать насколько это возможно, постоянное наличие у Общества достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Общества.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет ему поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Ниже представлена обобщенная информация о потоках денежных средств исходя из контрактных сроков погашения финансовых обязательств, включая ожидаемые платежи по процентам и исключая влияние возможных взаимозачетов. Ожидается, что платежи, включенные в анализ, не будут произведены значительно раньше или в суммах, значительно отличающихся от представленных.

Непрерывность деятельности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

4. Другие виды рисков

4.1 Правовые риски

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом как несущественные.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.



Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

4.2 Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

4.3 Репутационные риски

Группа Самолет поддерживает высокую репутацию Группы среди покупателей жилья, Группа Самолет является надежным застройщиком с качественным продуктом и высокой финансовой устойчивостью. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

17. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В октябре 2026 года Общество провело дополнительное размещение выпуска облигаций серии 002P-05 на сумму 792 545 тыс.руб. со ставкой купона 3/5 ключевой ставки.

Финансовый директор _____

Голубничая Нина Владимировна

«30» октября 2026 г.





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 Публичное акционерное общество "Группа Компаний "Самолет" Голубничая Нина Владимировна Доверитель: Публичное акционерное общество "ГРУППА КОМПАНИЙ "САМОЛЕТ"	 a0c1e531-1942-488a-bc37-00d375cfed93 с 20.12.2024 00:00 по 20.12.2027 23:59 GMT+03:00 Доверенность прошла проверку	1908118806363B854008E4FD01 9EEE94 с 22.06.2026 11:56 по 22.06.2027 12:06 GMT+03:00	30.10.2026 23:04 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа