Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатация Главстрой-СПб» (ООО «Эксплуатация ГС-СПб»)
194363, Россия, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. пос. Парголово, Валерия Гаврилина ул., д. 13, корп.1, стр.1, пом..65-Н,
тел.:8 (812)677-23-30, факс:8 (812) 677-27-30, https://operation-gs.ru/, e-mail: info@operation-gs.ru,
ИНН 7801534550, КПП 780201001, ОГРН 1109847018335, ОКПО 69218221, ОКАТО 40263561000, БИК 044030653,
(Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»), к/с 301 018 105 000 000 006 53, р/с 407 028 109 550 800 015 58

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год по ООО «Эксплуатация ГС-СПб»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Эксплуатация ГС-СПб» (далее - «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, действующими в Российской Федерации.

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатация Главстрой-СПб»** (сокращенное фирменное наименование - **ООО «Эксплуатация ГС-СПб»**)

Место нахождения общества и хранения документов:

Юридический адрес: 194363 г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. поселок Парголово, ул. Валерия Гаврилина, д.13, корп. 1, стр.1, пом.65-Н.

Почтовый адрес: 194363 г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. поселок Парголово, ул. Валерия Гаврилина, д.13, корп. 1, стр.1, пом.65-Н.

В соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 129- ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в Единый государственный реестр юридических лиц 30 ноября 2010 года внесена запись за основным государственным регистрационным номером № 1109847018335.

Регистрация производилась на основании Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Решения об учреждении Общества единственного учредителя ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» от 23.11.2010 № 1

Общество зарегистрировано в Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство серии 78 №008123439, ИНН 7801534550, КПП 780101001, дата постановки на учет 30.11.2010.

Созданы следующие обособленные подразделения Общества:

- по адресу: 198095, г. Санкт-Петербург, ул. Шкапина, д. 9-11. Уведомление о постановке на учет российской организации в налоговом органе на территории Российской Федерации от 04.02.2015 №105785404. Дата постановки на учет на основании сведений о создании обособленного подразделения - 12.01.2015. Налоговый орган, поставивший на учет обособленное подразделение — межрайонная ИФНС России №8 по Санкт-Петербургу (код 7839). Присвоен КПП 783945001;

- по адресу: 197229, г. Санкт-Петербург, Юнтоловский пр-кт, д. 53, корп.4, пом.6-Н. Уведомление о постановке на учет российской организации в налоговом органе на территории Российской Федерации от 02.11.2018 №481660161. Дата постановки на учет на основании сведений о создании обособленного подразделения - 12.01.2015. Налоговый орган, поставивший на учет обособленное подразделение - межрайонная ИФНС России №26 по Санкт- Петербургу (код 7814). Присвоен КПП 781445001

2. Уставный капитал

Уставный капитал ООО «Эксплуатация ГС-СПб» по состоянию на 31.12.2025 составляет 10 000 (десять тысяч) рублей. Уставный капитал составляется из номинальной стоимости долей участников. Уставный капитал оплачен полностью. Решение об учреждении Общества было принято 23 ноября 2010 г. единственным учредителем Общества-ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик». Общество было создано на неограниченный срок.

№ п/п	Данные об Участнике	Размер доли (%)	Номинальная стоимость (руб)
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой- СПб специализированный застройщик», ОГРН 1069847534360, ИНН 7839347260, место нахождения: 199034, г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, д.5/16, литер «А»	100%	10 000

Численность персонала Общества по состоянию:
- на 31 декабря 2022 г. составила - 362 чел.
- на 31 декабря 2024г. составила - 342 чел.
- на 31 декабря 2023 г. составила - 345 чел.

3. Аудитор Общества

Наименование Аудитора в соответствии с уставными документами	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая фирма» ПромСтройФинанс » (ООО «АКФ ПромСтройФинанс»)
Место нахождения в соответствии с уставными документами	105082, г. Москва, Спартаковская площадь, дом 14, строение 3, этаж 1, ком. 3, офис 6
Фактический (почтовый) адрес	141090, МО, г. Королев, ул. Б. Комитетская, д.28.
ИНН/КПП	9701097597/ КПП 770101001
Данные о государственной регистрации	Создано путем реорганизации в форме преобразования, дата внесения записи в ЕГРЮЛ, содержащей указанные

	сведения, 26.12.2017 Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. Правопредшественником организации является ЗАО «АКФ ПромСтройФинанс» (ОГРН 1027739052758).
Свидетельство о государственной регистрации в Московской регистрационной палате (при наличии)	№ 576.347 от 18.07.1994
ОГРН	5177746386516
Членство в СРО, ОРНЗ	Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО - 11806001886
Генеральный директор	Зузик Владимир Михайлович
Контактная информация (телефон, факс, e-mail)	8 (495)-974-96-15, www:akf-psf.ru

4. Реестр

В связи с тем, что Общество не является акционерным, реестр акционеров не ведется.

5. Органы Управления Общества

Органами управления Общества являются:

- Общее Собрание Участников Общества;
- Генеральный директор Общества.

Согласно Уставу Общества, высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества. В соответствии со статьей 39 Федерального закона о 08.02.1998 № 14- ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», решения по вопросам, относящимся к компетенции собрания участников Общества, принимаются единолично единственным участником Общества - ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик».

ООО «Эксплуатация ГС-СПб» не имеет дочерних обществ.

С 01.06.2018 руководство текущей деятельностью Общества осуществляет генеральный директор - Малеев Андрей Юрьевич, избранный на основании решения единственного участника от 29.05.2018 № 4/2018. Переизбранный на новый срок с 01.06.2021 на основании решения единственного участника от 20.04.2021 № 02/2021 в связи с истечением срока полномочий.

Переизбранный на новый срок с 01.06.2024 на основании решения единственного участника от 23.05.2024 № 08/2024 в связи с истечением срока полномочий, уволенный по решению единственного участника от 03.12.2025г № 8/2025

Генеральный директор Малеев Андрей Юрьевич доли в уставном капитале Общества в 2025 году не имел.

С 04.12.2025 руководство текущей деятельностью Общества осуществляет генеральный

директор – Полохало Артем Юрьевич, избранный на основании решения единственного участника от 03.12.2025г. № 8/2025

Генеральный директор Полохало Артем Юрьевич доли в уставном капитале Общества в 2025 году не имеет.

6. Саморегулирование, лицензии и разрешения

В целях выполнения требований Жилищного Кодекса РФ о наличии у управляющей организации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, ООО «Эксплуатация ГС-СПб» получена лицензия № 78-000191 от 27.04.2015, выданная Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга.

При получении ООО «Эксплуатация ГС-СПб» лицензии лицензирующим органом было установлено, что услуги по управлению и эксплуатации многоквартирных жилых домов оказываются надлежащим образом, требования по раскрытию информации о деятельности компании раскрыты в полном объеме.

Обществом получена лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.

№78-Б/01252 от 15.04.2016, выданная Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

7. Основные направления деятельности Общества

- Целью деятельности Общества является получение прибыли и наиболее эффективное ее использование для экономического и социального развития Общества.

Предметом деятельности Общества является:

- управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда;
- проектирование, строительство, реконструкция, ремонт и обслуживание (эксплуатация) любых жилых и нежилых зданий и сооружений;
- оснащение жилых и нежилых зданий и сооружений необходимым инженерно-техническим и иным оборудованием, коммуникациями, монтаж, ремонт, реконструкция и обслуживание (эксплуатация) оборудования и коммуникаций;
- благоустройство земельных участков;
- производство общестроительных, отделочных, изоляционных, санитарно--технических и иных видов строительных работ;
- клининговые услуги (услуги по уборке) зданий, сооружений /территории;
- участие в торгах, аукционах, конкурсах на размещение заказов на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг для государственных и муниципальных нужд;
- иные виды деятельности, не противоречащие Уставу и законодательству Российской Федерации.

8. Планы будущей деятельности Общества

В дополнение к уже введенным в эксплуатацию объектам, Общество планирует начать управление объектами жилого фонда, вводимые в эксплуатацию в 2025 г.

Многоквартирные дома, находящиеся в управлении ООО "Эксплуатация ГС-СПб"					
Дата ввода	Адрес	Общая площадь МКД, м2	Паркинг		Площадь коммер-х., соц.-быт. помещений
			машино -мест	площадь	
08.04.2011	Михаила Дудина улица, д.23, корп.1, лит. А	50 754,90	-	-	-
08.04.2011	Михаила Дудина улица, д.25, корп.1, лит. А	74 002,20	-	-	-
08.04.2011	Михаила Дудина улица, д.25, корп.2, лит. А	73 084,70	-	-	-
25.11.2011	Федора Абрамова улица, д.4, лит. А	102 425,40	400	11 021,00	2 905,60
06.12.2012	Валерия Гаврилина улица, д.3, корп.1, лит. А	57 777,70	340	9 301,10	-
06.12.2012	Валерия Гаврилина улица, д.3, корп.2, лит. А	37 139,50	200	4 879,00	-
06.12.2012	Валерия Гаврилина улица, д.5, лит. А	62 107,40	-	-	-
06.12.2012	Николая Рубцова улица, д.12, корп.1, лит. А	63 524,90	-	-	-
06.12.2012	Заречная улица, д.25, лит. А	57 934,80	-	-	-
19.11.2013	Федора Абрамова улица, д.8, лит. А	181 937,40	561	17 081,30	6 068,90
07.04.2014	Николая Рубцова улица, д.9, лит. А	41 028,80	82	2 398,40	1 304,80
07.04.2014	Николая Рубцова улица, д.11, корп.1, лит. А	34 842,40	-	-	-
16.12.2014	Федора Абрамова улица, д.16, корп.1, лит. А	58 719,00	78	2 026,90	1 423,70
16.12.2014	Федора Абрамова улица, д.18, корп.1, лит. А	48 053,90	74	1 832,40	1 128,60
16.12.2014	Федора Абрамова улица, д.20, корп.1, лит. А	51 098,50	65	1 625,80	1 653,80
24.12.2015	Федора Абрамова улица, д.19, корп.1, лит. А	63 983,10	-	-	1 737,80
24.12.2015	Федора Абрамова улица, д.15, лит. А	61 299,30	-	-	219,1
24.12.2015	Федора Абрамова улица, д.21, корп.1, лит. А	65 103,40	-	-	1 846,80
24.12.2015	Федора Абрамова улица, д.23, корп.1, лит. А	105 080,70	-	-	933
23.12.2015	Заречная улица, д.37, лит. А	51 968,70	93	2 468,30	951,4
23.12.2015	Заречная улица, д.35, корп.1, лит. А	50 494,40	91	2 397,60	921,8
23.12.2015	Николая Рубцова улица, д.13, лит. А	21 088,70	-	-	759,4
30.12.2014	Розенштейна улица, д.18, лит. А	5 410,60	-	-	363,3
30.12.2014	Шкапина улица, д.9-11, лит. А	63 581,60	324	10 354,30	2 056,10
30.12.2014	Шкапина улица, д.13, лит. А	3 140,70	-	-	-
18.12.2014	Юнтоловский проспект, д.47, корп.3, лит. А	5 823,60	-	-	390,9
18.12.2014	Юнтоловский проспект, д.47, корп.2, лит. А	5 761,80	-	-	-

18.12.2014	Юнтоловский проспект, д.47, корп.5, лит. А	5 732,10	-	-	-
18.12.2014	Юнтоловский проспект, д.47, корп.6, лит. А	4 796,50	-	-	55,8
18.12.2014	Юнтоловский проспект, д.47, корп.4, лит. А	5 721,80	-	-	-
19.12.2014	Юнтоловский проспект, д.49, корп.4, лит. А	15 495,80	-	-	57,1
19.12.2014	Юнтоловский проспект, д.49, корп.3, лит. А	5 776,10	-	-	1 153,10
19.12.2014	Юнтоловский проспект, д.49, корп.5, лит. А	12 977,60	-	-	72,1
19.12.2014	Юнтоловский проспект, д.49, корп.6, лит. А	5 881,50	-	-	99,4
19.12.2014	Юнтоловский проспект, д.49, корп.7, лит. А	8 558,10	-	-	-
19.12.2014	Юнтоловский проспект, д.53, корп.4	16 265,00	-	-	56,2
19.12.2014	Юнтоловский проспект, д.51, корп.4, лит. А	5 627,10	-	-	-
19.12.2014	Юнтоловский проспект, д.51, корп.3, лит. А	5 630,90	-	-	-
19.12.2014	Юнтоловский проспект, д.53, корп.3, лит. А	15 432,50	-	-	56,2
21.02.2017	Валерия Гаврилина улица, д.11, корп.1, стр.1	44 891,30	67	1 852,00	2 278,20
21.02.2017	Валерия Гаврилина улица, д.13, корп.1, стр.1	68 220,40	84	2 212,20	2 937,50
21.02.2017	Валерия Гаврилина улица, д.15, стр.1	47 055,90	72	1 885,20	2 321,70
21.02.2017	Заречная улица, д.33, стр.1	47 289,40	-	-	1 500,40
21.02.2017	Юнтоловский проспект, д.55, корп.2, стр.1	9 500,70	-	-	-
21.02.2017	Юнтоловский проспект, д.53, корп.2, стр.1	7 084,50	-	-	-
21.02.2017	Юнтоловский проспект, д.49, корп.1, стр.1	17 876,90	-	-	1 405,00
21.02.2017	Юнтоловский проспект, д.51, корп.2, стр.1	1 804,00	-	-	-
21.02.2017	Юнтоловский проспект, д.53, корп.1, стр.1	15 992,10	-	-	838,8
21.02.2017	Юнтоловский проспект, д.51, корп.1, стр.1	17 625,70	-	-	1 366,20
12.09.2017	ул. Федора Абрамова, д. 21, к.3, стр.1	130 034,40	-	-	756,9
18.12.2017	Юнтоловский проспект, д.43, корп.1, стр.1	22 067,70	-	-	384,5
15.12.2017	Юнтоловский проспект, д.45, корп.1, стр.1	22 460,80	-	-	442,7
18.12.2017	Юнтоловский проспект, д.45, корп.2, стр.1	18 942,50	-	-	385,3
15.12.2017	Юнтоловский проспект, д.45, корп.5, стр.1	13 278,80	-	-	-
15.12.2017	Юнтоловский проспект, д.47, корп.1, стр.1	17 536,40	-	-	845,5
21.12.2018	Заречная улица, д.45, к.2, стр.1	126 364,50	-	-	-
29.12.2018	Заречная улица, д.45, к.1, стр.1	107472,3	225	7969,8	4212,6

29.12.2018	Николая Рубцова улица, д.5, стр.1	77585	158	4510,1	3936,8
13.05.2019	Заречная улица, дом 41, строение 1	74 832,50	192	6 154,10	3 064,10
19.11.2019	Николая Рубцова улица, д. 3, стр.1	77 479,40	158	4 431,80	3 720,20
30.12.2019	Толубеевский проезд, д. 26, к. 1, стр. 1	42 462,40	-	-	-
30.12.2019	Толубеевский проезд, д. 24, стр. 1	42 836,20	-	-	-
30.12.2019	Толубеевский проезд, д. 14, к. 1, стр. 1	66 582,80	-	-	190,3
24.12.2019	Гладышевский проспект, д. 37, к. 1, стр. 1	7 203,10	-	-	-
24.12.2019	Гладышевский проспект, д. 37, к. 2, стр. 1	2 612,60	-	-	-
24.12.2019	Гладышевский проспект, д. 37, к. 3, стр. 1	2 616,90	-	-	-
24.12.2019	Юнтоловский проспект, д. 48, к. 2, стр.1	2 610,90	-	-	-
24.12.2019	Юнтоловский проспект, д. 48, к. 3, стр.1	2 602,60	-	-	-
24.12.2019	Юнтоловский проспект, д. 48, к. 1, стр.1	6 750,10	-	-	-
24.12.2019	Юнтоловский проспект, д. 46, стр.1	6 751,40	-	-	-
03.07.2020	Толубеевский проезд, д.20, к.1, стр.1	41 736,00	-	-	-
03.07.2020	Толубеевский проезд, д.18, к.1, стр.1	40 703,50	-	-	504,5
30.06.2020	Гладышевский пр-кт, д.38, к.4, стр.1	15 580,60	-	-	-
30.06.2020	Гладышевский пр-кт, д.38, к.3, стр.1	15 582,60	-	-	-
30.06.2020	Гладышевский пр-кт, д.38, к.2, стр.1	15 583,80	-	-	-
30.06.2020	Гладышевский пр-кт, д.38, к.1, стр.1	15 586,00	-	-	-
30.06.2020	Юнтоловский пр-кт, д.42, к.2, стр.1	10 029,30	-	-	510,76
04.02.2021	ул. Шишкина д. 289 стр. 1	-	499	16 780,70	-
04.02.2021	ул. Шишкина д. 291 к. 1 стр. 1	18 700,60	-	-	31,4
04.02.2021	ул. Шишкина д. 293 стр. 1	22 768,40	-	-	409,5
04.02.2021	ул. Заречная д. 40 к. 2 стр. 1	9 110,90	-	-	90,9
04.02.2021	ул. Заречная д. 38 к. 2 стр. 1	8 469,70	-	-	61,2
04.02.2021	ул. Заречная д. 38 к. 1 стр. 1	6 216,80	-	-	465,3
04.02.2021	ул. Заречная д. 40 к. 1 стр. 1	23 395,10	-	-	185,2
04.02.2021	ул. Заречная д. 42 к. 2 стр. 1	8 642,30	-	-	61,5
04.02.2021	ул. Заречная д. 42 к. 1 стр. 1	6 312,20	-	-	465,6
04.02.2021	ул. Заречная д. 44 к. 2 стр. 1	8 482,40	-	-	61,3
04.02.2021	ул. Заречная д. 44 к. 1 стр. 1	6 168,60	-	-	470,1

14.01.2022	ул. Шишкина, д. 297, стр. 1	-	499	16 911,90	-
14.01.2022	ул. Шишкина, д. 299, стр. 1	22 627,00	-	-	395,5
14.01.2022	ул. Шишкина, д. 301, стр. 1	19 256,90	-	-	57,4
14.01.2022	ул. Шишкина, д. 303, к. 1, стр. 1	23 207,30	-	-	421,8
11.02.2022	ул. Шишкина, д. 311, стр. 1	23 306,60	-	-	53,3
18.02.2022	ул. Шишкина, д. 307, стр. 1	22 821,70	-	-	597
18.02.2022	ул. Шишкина, д. 309, корпус 1 стр. 1	19 256,10	-	-	59,2
18.02.2022	Квартал 21, Корпус 33, ул. Шишкина, д. 305, к. 1, стр. 1	-	499	16 995,00	-
23.03.2022	Квартал 21, Корпус 37, Толубеевский пр-д, д. 40, стр. 1	9 627,70	-	-	648,55
23.03.2022	Квартал 21, Корпус 38, Толубеевский пр-д, д. 38, к. 1, стр. 1	22 244,00	-	-	736,50
23.03.2022	Квартал 21, Корпус 39, Толубеевский пр-д, д. 38, к. 2, стр. 1	8 794,00	-	-	85,00
23.03.2022	Квартал 21, Корпус 40, Толубеевский пр-д, д. 38, к. 3, стр. 1	19 258,20	-	-	110,55
22.07.2022	Квартал 21, Корпус 41, Толубеевский пр-д, д. 36, к. 3, стр. 1	19 176,00	-	-	158,05
22.07.2022	Квартал 21, Корпус 42, Толубеевский пр-д, д. 36, к. 2, стр. 1	8 872,40	-	-	84,70
22.07.2022	Квартал 21, Корпус 43, Толубеевский пр-д, д. 36, к. 1, стр. 1	22 142,20	-	-	723,95
15.02.2023	Юнтолово 4-6, Корпус 1, Ивинская ул., д. 19, к. 1, стр. 1	35 529,80	-	-	-
25.04.2023	Юнтолово 4-6, Корпус 2, Ивинская ул., д. 19, к. 5, стр. 1	-	496	15 442,70	-
15.02.2023	Юнтолово 4-6, Корпус 3, Ивинская ул., д. 19, к. 2, стр. 1	35 529,90	-	-	-
25.04.2023	Юнтолово 4-6, Корпус 4, Ивинская ул., д. 19, к. 4, стр. 1	-	496	15 438,50	-
15.02.2023	Юнтолово 4-6, Корпус 5, Ивинская ул., д. 19, к. 3, стр. 1	35 526,60	-	-	-
15.02.2023	Юнтолово 4-6, Корпус 7, Ивинская ул., д. 15, стр. 1	24 864,00	-	-	44,30
15.02.2023	Юнтолово 4-6, Корпус 8, Ивинская ул., д. 17, стр. 1	17 368,80	-	-	538,40
15.02.2023	Юнтолово 4-6, Корпус 9, Ивинская ул., д. 13, стр. 1	17 378,60	-	-	537,10

15.02.2023	Юнтолово 4-6, Корпус 10, Ивинская ул., д. 11, стр. 1	17 357,00	-	-	545,30
15.02.2023	Юнтолово 4-6, Корпус 11, Ивинская ул., д. 7, стр. 1	17 368,90	-	-	541,10
15.02.2023	Юнтолово 4-6, Корпус 12, Ивинская ул., д. 9, стр. 1	24 868,10	-	-	88,50
08.12.2023	Квартал 21, Корпус 1, ул. Федора Абрамова, д. 29, стр.1	12 440,00	-	-	-
08.12.2023	Квартал 21, Корпус 2, ул. Заречная, д. 36, стр. 1	38 826,90	156	5 072,60	520,20
22.08.2024	Квартал 21, Корпус 15, ул. Шишкина, д. 295, стр. 1	-	499	16 595,00	-
22.08.2024	Квартал 21, Корпус 16, ул. Заречная, д. 46, к. 2, стр. 1	11 266,20	-	-	190,00
22.08.2024	Квартал 21, Корпус 17, ул. Заречная, д. 46, к. 1, стр. 1	26 892,00	-	-	690,90
22.08.2024	Квартал 21, Корпус 18, ул. Заречная, д. 48, к. 2, стр. 1	10 475,80	-	-	109,50
22.08.2024	Квартал 21, Корпус 19, ул. Заречная, д. 48, к. 1, стр. 1	7 585,60	-	-	532,20
22.08.2024	Квартал 21, Корпус 20, ул. Заречная, д. 50, стр. 1	26 543,60	-	-	651,50
22.08.2024	Квартал 21, Корпус 26, Толубеевский пр-д, д. 34, к. 1, стр. 1	14 463,30	-	-	540,60
22.08.2024	Квартал 21, Корпус 23, ул. Заречная, д. 54, стр. 1	26 877,00	-	-	694,30
22.08.2024	Квартал 21, Корпус 24, ул. Заречная, д. 56, стр. 1	7 234,80	-	-	463,50
02.10.2024	Квартал 21, Корпус 21, ул. Заречная, д. 52, к. 2, стр. 1	10 482,00	-	-	108,80
02.10.2024	Квартал 21, Корпус 22, ул. Заречная, д. 52, к. 1, стр. 1	7 589,20	-	-	533,10
02.10.2024	Квартал 21, Корпус 25, Толубеевский пр-д, д. 32, стр. 1	10 488,90	-	-	108,40
02.10.2024	Квартал 21, Корпус 27, Толубеевский пр-д, д. 34, к. 3, стр. 1	10 465,40	-	-	262,40
02.10.2024	Квартал 21, Корпус 28, Толубеевский пр-д, д. 34, к. 2, стр. 1	22 862,20	-	-	20,60
18.12.2025	Юнт_35кв_1эт_корп 3 Ивинская, д. 5, к. 2, стр. 1	17 121,70	-	-	455,20
18.12.2025	Юнт_35кв_1эт_корп 4 Ивинская, д. 5, к. 1, стр. 1	17 559,60	-	-	465,30
ИТОГО в 2025 году		**3 772 112,1**	**6 408,00**	**197 637,7**	**72 891,56**
	Юнт_35кв_к10_паркинг Ивинская, д. 3, стр. 1	-	496,00	15 614,47	-
	Юнт_35кв_1эт_корп 5 Ивинская, д. 1, к. 2, стр. 1	16 972,21	-	-	444,19

	Юнт_35кв_1эт_корп 6 Ивинская, д. 1, к. 1, стр. 1	16 973,22	-	-	389,74
01.06.2026	Юнт_35кв_1эт_корп 7	17 172,41	-	-	-
01.06.2026	Юнт_35кв_1эт_корп 8	17 172,41	-	-	-
01.06.2026	Юнт_35кв_1эт_корп 9	17 172,41	-	-	-
ИТОГО план в 2026 год		**85 462,66**	**496,00**	**15 614,47**	**833,93**
ИТОГО с учетом плана на 2026 год		**3 857 574,76**	**6 904,0**	**213 252,17**	**73 725,49**

В 2026 г. ООО «Эксплуатация ГС-СПб» планирует участвовать в конкурсе на управление МКД по ЖК «Северная Долина» и ЖК «Юнтолово» по вновь вводимым объектам.

9. Допущение непрерывности деятельности

При формировании финансовой отчетности Обществом предполагалось, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

Риск потери деловой репутации у Общества отсутствует. Общество осуществляет свою деятельность с соблюдением норм правового и налогового законодательства, применяет систему этических норм, определяющих поведение своих сотрудников, а также обеспечивает своевременное исполнение обязательств перед контрагентами и государственными органами. На основании внутренней оценки текущей ситуации по состоянию на отчетную дату Общество не видит проблем с возвратом дебиторской задолженности.

I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена на основе Положений учетной политики, утвержденной 30.12.2024г..

1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из условий хозяйствования в 2025 году и заключенных договоров, во исполнении требований Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ (ред. от 04.11.2014) «О бухгалтерском учете»; Налогового кодекса РФ с учетом изменений и дополнений, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н;

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, в зависимости от срока договора отнесены: если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты - к краткосрочным, если превышает - к долгосрочным.

Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе.

Регистры бухгалтерского, налогового учета составляются на бумажном носителе.

Существенной признается величина показателя, отношение которого к соответствующей строке Бухгалтерского баланса составляет не менее 5%.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета активов и обязательств

(основные элементы учетной политики) раскрыты в соответствующих разделах настоящих Пояснений.

2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, в 2025 г. нет. Обязательств, выраженных в иностранной валюте, на отчетную дату нет.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте при пересчете относятся на финансовые результаты как прочие доходы (расходы).

3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Общество ведет учет расчетов в разрезе: основания возникновения задолженности контрагентов, видов задолженности, сроков погашения.

Учет расчетов с поставщиками и подрядчиками ведется на счете 60 «Расчеты с поставщиками и под рядчиками» по задолженности и по выданным авансам. Учет расчетов с покупателями ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» отдельно по задолженности покупателей и полученным авансам. Дебиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации и приказа руководителя в составе прочих расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет «Прочие расходы».

Кредиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации и приказа руководителя в составе прочих доходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет «Прочие доходы».

4. Нематериальные активы

Первоначальная стоимость определяется в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022 (Приказ Минфина РФ № 86н от 30.05.2022г «Об утверждении стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»).

5. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2000 №204 Н, на балансовом счете 01 «Основные средства».

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление. Изменение первоначальной стоимости объектов допускается в случае достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации.

Организация не производит переоценку объектов основных средств.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом по группам, установленных постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1, исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования.

В целях обеспечения сохранности таких объектов при эксплуатации организован

надлежащий учет за их движением (за балансовый учет в количественном выражении).

Компания не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб.

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Компания не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2021 года, а единовременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2021 года.

Порядок применения ФСБУ 6/2020 альтернативный с 2022 года.

- основные средства, первоначальная стоимость которых менее стоимостного лимита, установленного Организацией в учетной политике, единовременно списаны в корреспонденции с нераспределенной прибылью. В составе МПЗ такие основные средства не отражаются;
- изменена балансовая стоимость основных средств в связи с изменением элементов амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации), корректировки отражены в корреспонденции с нераспределенной прибылью;
- сформирован актив в виде права пользования арендованным помещением и обязательство по аренде;
- рассчитаны отложенные налоговые активы и обязательства в связи с вышеуказанными изменениями активов и обязательств (в корреспонденции с нераспределенной прибылью).

6. Учет аренды

Компания применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Утвержденного Проказом Минфина России от 16.10.2018г № 208Н начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год перспективно.

По каждому договору аренды единовременно признается на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости, остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. Применена ставка 12,5%

Компания не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчетности за который применяется настоящий Стандарт.

Информация, согласно п. 43 ФСБУ 25/2018, которая с учетом существенности подлежит раскрытию, приведена в таблице.

N п/п	Информация, раскрываемая арендатором	Комментарии
1	Характер деятельности организации, связанной с	Управление недвижимым

N п/п	Информация, раскрываемая арендатором	Комментарии
	договорами аренды	имуществом за вознаграждение или на договорной основе
	Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	нет
3	Основание и порядок расчета процентной ставки	Банковский % по Группе Компаний в СПб по привлекаемым кредитам по ставке 12,5%
4	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Нет
5	Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	нет
6	Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	Нет
7	Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	Нет
8	Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	Нет

Подлежит раскрытию с учетом существенности (п. 46 ФСБУ 25/2018):

N п/п	Информация, раскрываемая арендатором	Комментарии
1	Факт использования арендатором права, предусмотренного пунктом 11 Стандарта, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых он применяется	Имеются краткосрочные договоры аренды помещений (на срок 11 мес.)
2	Расходы и будущие арендные платежи арендатора в случае использования арендатором возможности, предусмотренной пунктом 11 Стандарта, с обособленным раскрытием расходов и будущих арендных платежей, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев	Ежемесячный платеж по краткосрочным договорам аренды-

7.Финансовые вложения

Все инвестиции и финансовые активы независимо от срока размещения средств отражаются на счете 58 «Финансовые вложения». Финансовые вложения оцениваются в учете в сумме фактических затрат, понесенных инвестором. Учет и списание инвестиций и финансовых активов производится по каждой единице актива. Финансовые вложения, по которым может быть определена текущая рыночная стоимость, отражаются в учете на конец года по текущей рыночной цене.

8. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ПБУ «Учет материально-производственных запасов» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180 Н, на балансовом счете 10 «Материалы».

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, используемые в качестве материалов, комплектующих изделий при выполнении работ, оказании услуг. В составе материально-производственных запасов учитываются также средства труда (инвентарь и хозяйственные принадлежности), срок полезного использования которых не превышает 12 месяцев.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление Списание стоимости спецодежды, срок эксплуатации которой, согласно нормам выдачи, не превышает 12 месяцев, производится единовременно в момент передачи сотрудникам. В Обществе организован учет такой спецодежды на забалансовом счете.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Обществом ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

9.Задолженность покупателей и заказчиков

Общество ведет учет задолженности в разрезе: основания возникновения задолженности, видов задолженности.

Учет расчетов с покупателями ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» отдельно по задолженности покупателей и полученным авансам.

В бухгалтерской отчетности расчеты с покупателями и заказчиками отражаются с учетом резерва по сомнительным долгам.

10.Уставный, добавочный и резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной в уставе Общества.

11. Кредиты и займы полученные, проценты по долговым обязательствам

Общество учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам». Кредиты и займы, полученные на срок более 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и

займам».

Порядок отнесения начисленных процентов по заемным средствам определяется целью привлечения кредита и займа.

Вся сумма начисленных процентов включается в операционные расходы и учитывается на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Для целей налогового учета, расходы в виде процентов по долговым обязательствам (кредитам, займам) включаются согласно пп.2 п.1 ст.265 НК РФ в состав внереализационных расходов, с учетом особенностей, предусмотренных ст.269 настоящего Кодекса.

12. Резервы

В 2025 г. Общество создавало оценочные резервы.

Согласно Приказу Минфина от 24.12.2010 №186н «О внесении изменений в нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету» и внесенных изменений в Положение по ведению бухгалтерского учета. с 2011 года Общество отражает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы согласно требованиям ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», путем создания следующих резервов:

- резерв на предстоящую оплату отпусков.

-резервы по сомнительны долгам.

-резерв предстоящих расходов по судебным искам

13. Инвестиционная деятельность

В 2025 году организация инвестиционную деятельность не вела.

14. Признание доходов

Согласно ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 №32н, доходом от обычных видов деятельности для целей бухгалтерского учета является выручка, которую организация получает регулярно, систематически, занимаясь основными видами деятельности. Полученные доходы отражаются на счете 90 «Продажи».

Прочие доходы, не носящие системный характер, отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

15. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

I.I Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности Общества

1.Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.

В отчетном году первоначальная стоимость основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, не изменялась.

(тыс. руб.)

	Сумма на 31.12.2025г	**Сумма на 31.12.2024г.**	**Сумма на 31.12.2023г.**
Основные средства	118 543,00	125 391,00	124 523,00
Арендованное имущество	-	-	
Итого строка 1150 Основные средства	**118 543,00**	**125 391,00**	**124 523,00**

2.Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)

(тыс. руб.):

В составе финансовых вложений отражены следующие займы:

Контрагент	**Договор**	**Сумма займа на 31.12.2025**	**Сумма займа на 31.12.2024**	**Срок погашения**
ООО «Инвестиции и строительство»	ИС-1/20 ПрЭ от 07.08.2020г	55 789	56765	31.03.2026
ООО «ПИ2»	ПИ2/05/2024 от 13.05.2024	10 000	10000	30.06.2026
ООО Специализированный застройщик Главстрой-Юнтолово»	ЭГС-169/23 от 10.10.2023г.	73 000	73000	15.02.2030
ООО Главстрой-инвест	2ЭГС-ГСИ от 15.07.2024г.	114 335	114 335	01.02.2030
ООО Застройщик АЛЬКОР ГРАНД-ОТЕЛЬ	ЗА-ГО/06/2024 от 18.06.2024г.	14 610	14610	31.12.2026
АО «ТехСтройИнвест»	1 от 07.10.2024г.	5 670	5670	01.07.2026
ООО «Проектная компания СД 26»	СД 26/2024 от 28.10.2024г.		10000	31.12.2027
ООО «Проектная компания СД 26»	СД26/2021 от 04.06.2021г.	5 000	5 000-	31.12.2027

В отчетности за 2025 г., бухгалтерском балансе по строке 1170 «Финансовые вложения» (долгосрочные), отражаются займы, предоставленные

ООО Специализированный застройщик «Главстрой- Юнтолово» по договору займа ЭГС-169/23 от 10.10.23г со сроком возврата не позднее 15.02.2030,

ООО «Главстрой-инвест» по договору №2ЭГС-ГСИ от 15.07.2024г со сроком возврата не позднее 01.02.2030г.

ООО «Проектная компания СД 26» по договору № СД 26/2024 от 28.10.2024г со сроком возврата 31.12.2027г, по договору №СД 26/2021 от 04.06.2021г со сроком погашения 31.12.2027г.

В составе долгосрочных финансовых вложений отражены:
тыс. руб.

	Сумма займа на 31 декабря 2025года	**Сумма займа на 31 декабря 2024года**	**Сумма займа на 31 декабря 2023года**
Финансовые вложения в виде процентных займов (с учетом резерва под обесценение)	192 335	216 945	248292
Итого отражено в Бухгалтерском балансе стр.1170	**192 335**	**216 945**	**248292**

По строке 1240 «Финансовые вложения» (краткосрочные)

ООО «Инвестиции и строительство» по договору № ИС-1/20 ПрЭ от 07.08.2020г. срок погашения 31.03.2026г.

ООО «Проектный институт №2» по договору № ПИ2/05/2024 от 13.05.2024г. срок погашения 30.06.2026г.

АО «ТехСтройИнвест» по договору № 1 от 07.10.2024г. срок погашения 01.07.2026г.

ООО Застройщик «АЛЬКОР ГРАНД-ОТЕЛЬ» по договору № ЗА-ГО/06/2024 от 18.06.2024г. срок погашения 31.12.2026г.

В составе краткосрочных финансовых вложений отражены:
тыс.руб.

	Сумма займа на 31 декабря 2024года	**Сумма займа на 31 декабря 2023года**	**Сумма займа на 31 декабря 2023года**
Финансовые вложения в виде процентных займов (с учетом резерва под обесценение)	86 069	72 435	246 500
Итого отражено в Бухгалтерском балансе стр.1240	**86 069**	**72 435**	**246 500-**

3. Запасы

Данные по запасам приведены в таблице ниже (тыс. руб.):

	Сумма на 31.12.2025	**Сумма на 31.12.2024**	**Сумма на 31.12.2023**
Инвентарь и хоз. принадлежности	25495	20087	5838
Спец. одежда и спец. оснастка	654	344	69
Топливо	18	14	56
Авансы, выданные под приобретение ТМЦ	5041	901	245
Итого по строке 1210	**26 671**	**21 346**	**6 208**

В бухгалтерском балансе по строке (1210) отражается стоимость товарно-материальных ценностей на 31.12.2025 – 26 671 тыс. руб, 31.12.2024г -21 346 тыс.руб., 31.12.2023- 6 208 тыс. руб.) Информация о запасах содержится в табличной части пояснений

4. Дебиторская задолженность

Данные по основным дебиторам Организации приведены в таблицах ниже:

тыс.руб.

	Дебиторская задолженность на 31.12.2025	**Дебиторская задолженность на 31.12.2024**	**Дебиторская задолженность на 31.12.2023**
Строка 1230 Дебиторская задолженность	**883 678**	**734 215**	**540 489**
Строка 1231 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками"	**236974**	**62729**	**2372**
АО СофтЛайнТрейд	0	314	314
ГУП "Водоканал СПб"	357	1	0
ТЭК СПб АО	230 361	56730	0
Ингосстрах	2854	2402	1559
ООО Водострой СПб	777	0	0
ИП Умиев Р.А.		0	52
ООО ЕСЭ-Кубань в г.СПб		2738	0
ООО Актион Пресс		0	41
ООО КМП СТРОЙ	59	0	178
ОП Вертикал	919	0	0
Оператор скоростных автомагистралей-Север	0	8	10
ООО Нарвская Застава -1 ОП	487	0	0
Газпромнефть-Региональные продажи ООО	460	0	0
ООО Паркинги 24	100	0	0
ООО ПСК Крон-СПб	521	0	0
Фрэйт Линк	4	4	6
АНО ДПО "ИКСИ"	0	150	150
Прочие Поставщики и Подрядчики	75	382	62
Строка 1232 "Расчеты с Покупателями и Заказчиками"	**593137**	**561700**	**475934**
ГУП Выборгское РЖА	21 416	20224	14699
Льготники (дети сироты)	2 759	0	0
Жители ЖК Панорама360	8 504	9177	7813
Жители ЖК Северная Долина	327 337	319325	298535
Жители ЖК Юнтолово	85 752	82807	77183
Жители Паркинг ЖК Панорама-360	2 899	2325	2869
Жители Паркинг ЖК Северная Долина	14 781	13989	15381
Жители Паркинг ЖК Юнтолово	2 564	0	0
Коммерция по договорам управления	4 127	4584	4096
ОБИТ	2 375	2301	2236
ООО «Агат»	10	15	37
ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»	105 618	87431	39515
ООО «Городские Поликлиники»	39	402	33

ООО «Инвест Эстейт»	0	0	8
Ростелеком (ТКТ)	299	265	208
Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Приморского р-на СПБ"	7 462	9396	4459
Связьмонтаж (ООО)	309	102	89
СкайНэт	2 377	2274	0
Главное управление МЧС России по г.СПб	83	0	0
ЭР-Телеком Холдинг АО	0	1 837	1837
АН ГЛАВСТРОЙ ООО	879	1047	672
КОРПОРАЦИЯ ГЛАВМОССТРОЙ ООО	0	0	1191
Обособленное подразделение ООО «ЕСЭ-Кубань» в г. Санкт-Петербурге	243	122	121
СВОИ ЛЮДИ ФР ООО	1 684	563	563
СМУ Юнтолово	0	0	1456
Прочие Покупатели и Заказчики	1620	3517	2933
Строка 1233 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами"	**17860**	**23809**	**27879**
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО "БАНК АКЦЕПТ"	51		0
АО ИНГОССТРАХ БАНК	18	749	289
ООО "НИИСЭ"	0	0	150
ООО «ПИ2»	1 957	757	11939
ООО «Проектная компания СД 25»	0		6805
ООО «Проектная компания СД 26»			1242
ООО Архитектурное бюро	0	0	3706
ООО Инвестиции и строительство	9 257	20926	54976
Специализированный Застройщик Главстрой-Юнтолово ООО			2386
ООО Застройщик «Алькор-Гранд-Отель»	4266		0
АО «Техстройинвест»	1 349	262	0
УФССП по г. Санкт-Петербургу (Выборгский отдел УФССП по Санкт-Петербургу)	828	859	0
Центр судебной экспертизы "ПетроЭксперт" АНО	0	0	399
Центр Экспертизы и Оценки Недвижимости ГОСТ ЭКСПЕРТИЗА ООО	0	0	181
Прочие разные дебиторы и кредиторы	134	256	782
Строка 1234 "Расчеты с подотчетными лицами"	0	4	0
Строка 1235 "Расчеты по налогам и сборам"	**14909**	**85973**	**34304**
Строка 1236 «Сальдо по ЕНС»	**20457**	0	0
Строка 1237» Расчеты по социальному страхованиюи обеспечению	**7**	0	0

Расчеты с персоналом по оплате труда	**334**	0	0

Информация о дебиторской задолженности содержится в табличной части пояснений,

5.Денежные средства и денежные эквиваленты

Сумма денежных средств и денежных эквивалентов, отраженных в Бухгалтерском балансе и Отчете о движении денежных средств, представлена ниже:

тыс. руб.

	Сумма на 31.12 2025	**Сумма на 31.12. 2024**	**Сумма на 31.12. 2023**
Денежные средства на рублевых счетах	16 691	48 670	27 027
Краткосрочные депозиты	87 000	207 000	228 000
Итого отражено в бухгалтерском балансе по строке 1250	**103 691**	**255 670**	**255 027**

В соответствии с Генеральным соглашением о заключении депозитных сделок № б/н от 24.11.2020 с АО «Ингосстрах Банк» на сумму 27 000 тыс. руб., в т. ч.

- 27 000 тыс. руб., процентная ставка 12,15 % сроком на 13 дней.

В соответствии с договором об общих условиях о заключении депозитных сделок № б/н от 25.12.2025 с Московский Филиал АО «БАНК АКЦЕПТ» на сумму 60 000 тыс.руб.

-60 000 тыс. руб., процентная ставка 15,4 % сроком на 14 дней.

По состоянию на отчетную дату не было сумм денежных средств не доступных для использования.

6. Прочие Оборотные Активы

Сумма прочих оборотных активов, отраженных в бухгалтерском балансе, представлены ниже.

	Сумма на 31.12. 2025	**Сумма на 31.12. 2024**	**Сумма на 31. 2023**
Прочие оборотные активы	539	461	301
Итого отражено в бухгалтерском балансе по строке 1260	**539**	**461**	**301**

В бухгалтерском балансе по строке (1260) отражаются расходы будущих периодов по состоянию на (31.12.2025- 539 тыс. руб, 31.12.2024– 461 тыс.руб 31.12.2023- 301 тыс.руб..)

7. Прочие Внеоборотные Активы

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 проценты по долгосрочной задолженности по выданным займам, отражаются по строке 1190 в бухгалтерском балансе, представлены ниже.

	Сумма на 31.12.2025	Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023

Прочие внеобротные активы (Проценты по предоставленным долгосрочным займам) строка1190	48081	23995	54976
Итого отржено в Бухгалтерском балансе по строке 1190	48081	23995	54976
Ретроспективная корректировка по строке 1230		-23995	-54976

В бухгалтерском балансе по строке (1190) отражаются начисленные проценты по предоставленным долгосрочным займам (на 31.12.2025- 48 081 тыс.руб., 31.12.2024-23 995 тыс.руб., 31.12.2023 – 54 976 тыс.руб)

8. Кредиты и займы

Заемные средства включали (тыс. руб.):

В 2025г Обществом заключен Договор Кредитной Линии № 388 – КЛ от 25 декабря 2025г. в МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО "БАНК АКЦЕПТ"на получение целевого кредита в сумме 300 000 тыс руб. на оплату кредиторской задолженности за теплоресурсы перед АО "ТЭК СПБ".

	Сумма на 31.12. 2025	**Сумма на 31.12. 2024**
Краткосрочные кредиты	290 000	-
Проценты по краткосрочным кредитам	951	
Итого по строке бухгалтерского баланса 1510	**290 951**	**-**

Информация о займах и кредитах содержится в табличной части пояснений.

9. Кредиторская задолженность

Данные по основным кредиторам Организации приведены ниже:

тыс. руб.

	Кредиторская задолженность на 31.12.2025	**Кредиторская задолженность на 31.12.2024**	**Кредиторская задолженность на 31.12.2023**
Строка 1520 «Кредиторская задолженность»	**182252**	**369304**	**435 732**
Строка 1521 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками	**138694**	**313 245**	**381 644**
ООО ОП КОДАС	351	0	0
АЛЬФА-НЕВА	0	0	175
АЛЬЯНС СЕРВИС ООО	0	438	0
Воробьев Михаил Валерьевич	0	668	0
ВОСТОК-СЕРВИС	181	0	0
ГИЛЬДИЯ СЕРВИСА ООО	4992	4152	0

Главстрой-СПб специализированный застройщик ООО	809	177265	201485
ГУП "ТЭК СПб"	0	883	65648
ГУП Водоканал Санкт-Петербург	25039	30100	29099
ДЕЛИТ ООО	3100	0	0
ДОК ООО	131	0	0
ЕИС ЖКХ ООО	1303	1300	330
ЕСЭ-Кубань ООО	10449	9577	11958
ИМПЕРИЯ ООО	0	5022	0
ИП Бетин Борис Константинович	2484	0	0
КЛИНИНГ-СЕРВИС	1580	0	0
КМП Строй ООО	6551	1009	8050
Комус ООО	298	483	676
Кустод ООО	105	8070	5995
ЛИНДЭЙЛИ ООО	371	0	0
ЛЭК ООО	0	0	232
МЗ ООО	137	0	0
МЁССЛАЙН РУС ООО	1953	1508	1552
МИР ООО	86	86	86
НАШ ДОМОФОН ООО	167	0	0
Невский Экологический Оператор АО	11150	15298	17827
ОБИТ ООО	0	0	33
ООО ЭПС	244	244	244
ООО СИНТЕХНО	646	0	0
ООО СК КОНТИНЕНТ	28	0	0
ООО НПО МЕТРОКОНТРОЛЬ	26	0	0
ОП ВЕРТИКАЛ ООО	0	783	730
ОРИС КЛИН ОООО	2202	0	0
ОФИСМАГ СПБ ОООО	189	0	0
Петербургская сбытовая компания	14453	12377	10030
РЕСПЕКТСТРОЙ ООО	0	0	301
РЕСУРС ООО	0	3697	0
Ростелеком(ТКТ)	3833	5833	3178
РСТ ТЕХНОЛОГИИ	354	807	0
РСТ ЭНЕРДЖИ ООО	1736	0	189
РУДПАРТНЕР ООО	210	0	0
СПГ ДЕЗИНФЕКЦИОННАЯ СТАНЦИЯ САБ ГБУЗ	111	0	0
СВОИ ЛЮДИ ФР ООО	1684	17386	12966
Связьмонтаж ООО	1968	1474	1023
Сигнал ООО	399	399	399
СИМС СТРОЙ СПБ ООО	172	0	0
Снетков Александр Сергеевич ИП	40	656	0
СПЕЦТРЕСТ №27-1 ООО	4213	3272	4535
Строительная компания АБУЛ	0	0	459
ТЭК СПБ АО	20609	0	0
ТЭК Сервис ООО	0	0	1611
ТЭК СТРОЙ СЕРВИС ООО	0	943	0
ФЕНИКС ООО	0	5074	213
ЭйБиСи Финанс	0	0	850
ЭКВИТЕХ ООО	458	501	367
Эльтон-Системс ООО	0	12	116

Энергосервис ООО	0	2663	0
ЭКОСЕРВИС ООО	12363	0	0
ЭНЕРГОМОНТАЖ ООО	859	0	0
Прочие поставщики и подрядчики	741	1265	1287
Строка 1522 "Расчеты с покупателями и заказчиками	**3860**	**4 144**	**2254**
АНТАРЕС ООО	19	23	0
Белоусова К.А. ИП	45	0	0
Верховская Полина Андреевна ИП	49	0	0
ООО ВИКС	789	671	913
Волончук Надежда Андреевна ИП	149	0	0
ООО» Вымпелком»	71	171	71
ДЕНТАВЕНЮ ООО	0	0	41
ИП Маслова Татьяна Леонидовна	0	0	66
ИП Игнатюк Марина Михайловна	0	48	0
ИП Батыгина Елена Владимировна	32	0	0
ИП Королева Виктория Борисовна	0	56	0
ИП Коленционок С.М.	42	0	0
ИП Михеева О.А.	90	7	213
ИП Синицына Т.Г.	276	0	0
ИП Селенков Никита Викторович	0	100	100
КЦСОН ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА СПБ ГБУ	0	41	93
КЦСОН ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА СПБ ГБУ	0	41	93
МФЦ СПБ ГКУ	3	54	69
ООО «Платина»	323	20	45
РЕСО-ГАРАНТИЯ САО	0	12	51
СПБ ГБУ ЦСРИ ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА	0	111	0
Филиппова Татьяна Владимировна ИП	41	0	0
ФИНАНСЭНЕРГО ООО	38	22	0
Щербинина Татьяна Александровна ИП	13	23	0
Платные услуги населению	1088	1890	0
Прочие покупатели и заказчики	792	895	592
Строка 1523 "Расчеты по налогам и сборам"	**619**	**24208**	**29 953**
Строка 1524 "Расчеты по налогам и сборам"	**23889**	**0**	**0**
Строка 1525 "Расчеты по социальному страхованию"	**9772**	**8457**	**6549**
Строка 1526 "Расчеты с персоналом по оплате труда"	**0**	**14444**	**11387**
Строка 1527 "Расчеты с подотчетными лицами»"	**2**	**0**	**0**
Строка 1528 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами"	**5416**	**4806**	**3945**

10. Оценочные обязательства

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражены в 2025г созданные согласно ПБУ 8/2010 следующие обязательства в сумме 27 432 тыс. руб. в т.ч 14525 тыс. руб – резерв на предстоящую оплату отпусков,12 907 тыс. руб.-резерв предстоящих расходов по судебным искам. В 2024 г. созданные ранее резервы использованы в сумме 24116тыс.руб. В 2023 году были созданы резервы в сумме 8743 тыс. руб.

11. Доходы и расходы от обычных видов деятельности

Информация о выручке 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: тыс. руб.

Виды деятельности	**2025 год**			**2024 год**		
	Выручка	**Себестоимость продаж**	**Валовая прибыль/ убыток**	**Выручка**	**Себестоимость продаж**	**Валовая прибыль /убыток**
ЖК Панорама-360	**80595**	**(73525)**	**7070**	**68711**	**(63915)**	**4796**
Выручка от основной деятельности	65819	(62289)	3530	63 340	(60329)	3011
Выручка от дополнительной деятельности	14776	(11236)	3540	5 371	(3 586)	1 785
ЖК Северная Долина	**2572838**	**(2367658)**	**205180**	**2349165**	**(2207246)**	**141919**
Выручка от основной деятельности	2413997	(2 301315)	112682	2217356	(2160666)	56690
Выручка от дополнительной деятельности	158841	(66343)	92498	131809	(46580)	85229
ЖК Юнтолово	**485566**	**(480453)**	**5113**	**457697**	**(431364)**	**26333**
Выручка от основной деятельности	443641	(467673)	(24032)	406017	(420042)	(14024)
Выручка от дополнительной деятельности	41925	(12780)	29145	51680	(11322)	40359
ИТОГО	**3 138 999**	**(2 921636)**	**217 363**	**2 875573**	**(2702525)**	**173048**

Информация об управленческих расходах представлена ниже:

12. Управленческие расходы

тыс. руб.

Управленческие расходы	**Управленческие расходы за 2025г**	**Управленческие расходы за 2024г**
Расходы на оплату труда	(106 824)	(99 400)
Отчисления на социальные нужды	(31285)	(28 219)
Амортизационные отчисления	(5054)	(4 792)
Командировочные расходы	(379)	(617)
Консалтинговые услуги	(23 777)	(17485)
Налоги	(5463)	(2 621)
Программное обеспечение	(4306)	(5443)
Связь (мобильная, стационарная, абонентская плата)	(8856)	(10283)
Добровольное Медицинское Страхование	(11098)	(9405)
Получение прав	(6933)	(9730)
Расходы на содержание	(12275)	(10492)
Аренда офиса	(2680)	(654)
Прочие затраты	(9519)	(4358)
Итого	**(228 449)**	**(203 499)**

В отчетности 2025г. выделены коммерческие расходы, которые составили:

13. Коммерческие расходы

(тыс.руб.)

Коммерческие расходы	**Коммерческие расходы за 2025 г**	**Коммерческие расходы за 2024г**
Затраты на оплату труда	(8497)	(6765)
Отчисления на социальные нужды	(2559)	(2023)
Расходы на размещение рекламы	(765)	(766)
Командировочные расходы	(35)	(103)
Канцелярия	(506)	(454)
Организация промо мероприятий для повышения лояльности жителей	(1152)	(3373)
Прочие расходы	(341)	(567)
Итого коммерческие расходы	**(13 855)**	**(14 051)**

14. Прочие доходы и расходы

В течение 2025 года были произведены следующие доходы и расходы: (тыс. руб.)

	Прочие доходы/ расходы за 2025г		Прочие доходы/ расходы за 2024г	
	Доходы	**Расходы**	**Доходы**	**Расходы**
Расходы (услуги банка)	-	(416)	-	(442)
Штрафы, пени (по хоз.договорам)		(831)		(1418)
Проценты к получению/уплате	58285	(951)	97882	(0)
Прочие доходы/расходы (пени, начисленные жителям на задолженность за ЖКУ	40664		41282	
Прочие доходы /расходы (кор.реализации за прошлые периоды)	1790	(44132)	17523	(29766)
Прочие (оценочные обязательства)	1638	(13057)	5337	(18044)
Прочие доходы/расходы	16140	(5535)	1984	(3241)
Возмещение ущерба		(19223)		(26128)
Итого прочие доходы/расходы	**118 537**	**(84 145)**	**164 008**	**(79039)**

Информация о затратах на производство содержится в табличной части пояснений.

15. Раскрытие информации по ПБУ18

Расчеты по налогу на прибыль

Ниже приведен анализ по расчету налога на прибыль за отчетный период:

(тыс. руб.)

	Сумма на 31.12.2025	**Сумма на 31.12.2024**
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	11316	40467
Постоянные разницы отчетного периода	1355	3205
Временные разницы (кроме налогового убытка отчетного периода)	5049	17519
Прибыль (убыток) текущего года по данным налогового учета	17720	61192
Ставка налога на прибыль	25%	20%
Условный расход (доход) по налогу на прибыль текущего года	2829	8094

Постоянное налоговое обязательство(актив)	339	641
Отложенный налоговый актив	829	4068
Отложенное налоговое обязательство	433	(565)
Текущий налог на прибыль	**4430**	**12 238**

16.Анализ движения временных разниц

Ниже приведен анализ по движению временных разниц за отчетный период:

(тыс. руб.)

Отложенные налоговые активы(09)	**Начисление отложенных налоговых активов**	**Погашено отложенных налоговых активов**	**Сальдо отложенных налоговых активов по состоянию на конец отчетного периода**
2024г	4280	(11)	6029
2025г	976	(147)	6858

17. Отложенные налоговые обязательства

(тыс.руб)

Отложенные налоговые обязательства (77 б/сч)	**Начислено отложенных налоговых обязательств**	**Погашено отложенных налоговых обязательств**	**Сальдо отложенных налоговых обязательств на конец отчетного периода**
2024г	705	(1005)	705
2025г	127	(560)	272

18. Результат чрезвычайных обстоятельств

Потери, убытки Общества от чрезвычайных обстоятельств, а также поступления, связанные с чрезвычайными обстоятельствами, в 2025 году не происходили.

19. Государственная помощь, субсидии, финансирование

Государственная помощь, субсидии, финансирование от государства не поступали.

20. Инвентаризация

Инвентаризация товарно-материальных ценностей, основных средств, расчетов проведена в полном объеме на 31.12.2025г. Результаты инвентаризации отражены в инвентаризационных ведомостях.

Остатки на расчетных счетах соответствуют выпискам банка.

21. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

(тыс.руб.)

№	Полное наименование юридического лица или ФИО связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица, ОГРН	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Участники Общества					
1	Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой СПб специализированный застройщик»	РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7839347260	Участник Общества	100%	
Бенефициарным владельцем, прямо или косвенно владеющим (имеющим преобладающее участие более 25 % в капитале) ООО «Эксплуатация ГС СПб» по состоянию на 31 декабря 2025 г. являлся гражданин РФ Ефимов Георгий Николаевич ИНН773414061818					
Зависимые хозяйственные общества					
1	ООО «Инвестиции и строительство СПб»	РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7801592217	Доля участия Общества менее 20%	нет	1%
Другие связанные стороны					
			Общество и юридическое		
	ООО «Транскомплект	РФ г.Санкт-		нет	нет

		Петербург, ИНН 7805171690	лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)		
	ООО «СМУ Северная Долина»	РФ г. Санкт-Петербург , ИНН 7801284445		нет	нет
	ООО «СМУ Юнтолово»	РФ г. Санкт-Петербург , ИНН 7801284484		нет	нет
	Специализированный застройщик Главстрой-Юнтолово	РФ г.Санкт-Петербург ИНН 7801658443		нет	нет
	ООО «Инвестиции и строительство»	РФ.г.Санкт-Петербург ИНН 7801592217		нет	нет
	ООО «АН Главстрой»	РФ ,г.Санкт-Петербург ,ИНН 7805235657		нет	нет
	ООО «ПИ 2»	РФ , г.Санкт-Петербург,ИНН 7714077795		нет	нет
	ООО «Проектная компания СД25»	РФ ,г.Санкт-Петербург ,ИНН 7801699665		нет	нет
	ООО «Проектная компания СД 26»	РФ ,г.Санкт-Петербург ИНН 7801699658		нет	нет
	АО «СИЕНА ИНВЕСТ»	РФ Краснодарский край г.Уст-ьЛабинск ИНН 7707431910		нет	нет
	ООО Застройщик Алькор-Гранд-Отель	РФ г.Санкт-Петербург ИНН 7805814365		нет	нет
	АО Техстройинвест	РФ г.Санкт-Петербург ИНН7707348099		нет	нет

Основной управленческий персонал

Полохало Артем Юрьевич	Генеральный директор Общество с 04.12.2025г	нет	нет
Холодницкий Антон Сергеевич	Заместитель генерального директора по эксплуатации с 26.12.2025г.	нет	нет
Бурчинская Юлия Сергеевна	Директор по экономике и финансам с 08.08.2022 по настоящее время	нет	нет
Джун Николай Сергеевич	Директор по производственной системе с 01.10.2020 по настоящее время	нет	нет
Костина Карина Викторовна	Директор по правовым вопросам С 01.01.2022 по настоящее время	нет	нет
Малеев Андрей Юрьевич	Генеральный директор Общества с 16.04.2018г увольнение 03.12.2025г	нет	нет

Предшествующий проверяемому периоду 2024г.

Наименование контрагента/ФЛ	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов (дать описание из договоров)	Комментарии (резерв, списание, прекращение аффилированности и др.)
Предшествующий проверяемому периоду 2024г.					
ООО "Главстрой-СПб специализированный застройщик"	Приобретение услуг головной организацией	46 582	49 780	Услуги управления МКД, ремонтные и эксплуатационные услуги	
	Приобретение услуг головной организацией	12 274	37 651	Уборка ОГТ	
	Приобретение ресурсов по договорам с РСО головной организацией	(348 606)	(177 263)	На условиях комиссионного договора	
	Приобретение услуг	(2 732)	0	Аренда	
	Приобретение материала	(12)	(2)	Материал	
	Приобретение м/м (ОС-недвижимость)	(7335)	0	ОС	
		0	0		
ООО "АН Главстрой"	Приобретение услуг	11 758	1 047	ЖКУ коммерческих помещений	
	Аренда	(4 834)	0	Аренда	
	Претензия	(53)	0	Возмещение ущерба по Претензии исх.№ АНГС-57/24 от 23.08.2024г.	
ООО "Инвестиции и строительство"	Предоставление займа	0	56 765	Выдача займа по договору	
	%% по предоставленным займам	63 141	20 926		

ООО "Архитектурное бюро-ГС"	Возврат займа	(15 000)	0	Выдача займа по договору	
	%% по предоставленным займам	520	0		
	Погашение %% по предоставленным займам	(4 226)	0		
ООО "ПИ-2"	Предоставление займа	13 715	10 000	Выдача займа по договору	
	%% по предоставленным займам	18 102	757		
ООО "Проектная компания СД 25"	Предоставление займа	0	0	Выдача займа по договору	
	%% по предоставленным займам	9 034	0		
ООО "Проектная компания СД 26"	Предоставление займа	10 000	15 000	Выдача займа по договору	
	%% по предоставленным займам	850	2 092		
АО «ТехСтройИнвест»	Предоставление займа	5 670	5 670	Выплата займа по договору	
	%% по предоставленным займам	262	262		
ООО «Застройщик Алькор- Гранд-Отель»	Предоставление займа	14 610	14 610	Выплата займа по договору	
	%% по предоставленным займам	1 465	1 465		
ООО «Главстрой-инвест»	Предоставление займа	114 335	114 335	Выплата займа по договору	
	%% по предоставленным займам	19 379	6 373		
ООО «Специализированны	Предоставление займа	0	73 000	Выплата займа по договору	

й застройщик Главстрой-Юнтолово»	%% по предоставленным займам	11 680	14 066		

Основной управленческий персонал

Всего по АУП	оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы	29666			

Проверяемый период 2025

Наименование контрагента/ФЛ	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов (дать описание из договоров)	Комментарии (резерв, списание, прекращение аффилированности и др.)
Проверяемый период 2025г					
ООО "Главстрой-СПб специализированный застройщик"	Приобретение услуг головной организацией	74 795	105 611	Услуги управления МКД, ремонтные и эксплуатационные услуги, услуги по размещению рекламной информации	
	Приобретение ресурсов по договорам с РСО головной организацией	(68 768)	0	На условиях комиссионного договора	
	Начислены дивиденды	(100 000)	0	Выплата дивидендов	
	Продажа ТМЦ	7	7	Подарки	
	Приобретение услуг	(2 430)	(809)	Аренда	
ООО "АН Главстрой"	Продажа услуг	10 542	879	ЖКУ коммерческих помещений	
	Продажа услуг	54	0	Реклама	
	Продажа ТМЦ	2	0	Подарки	
	Оказание ус луг	(5 404)	0	Аренда	

		(448)	0	Агентские услуги	
ООО "Инвестиции и строительство"	Предоставление займа	0	55 789	Выдача займа по договору	
	%% по предоставленным займам	5 679	9 257		
	Погашение %% по предоставленным займам	(17 348)	0		
	Возврат суммы займа	(976)	0		
ООО "ПИ-2"	Предоставление займа	0	10 000	Выдача займа по договору	
	%% по предоставленным займам	1 200	1 957		
ООО "Проектная компания СД 25"	Обслуживание социальных объектов	38 633	468	Техническое обслуживание школы	
ООО "Проектная компания СД 26"	Предоставление займа	0	5 000	Выдача займа по договору	
	Возврат суммы займа	(10 000)	0		
	%% по предоставленным займам	1 156	2 242		
	Погашение %% по предоставленным займам	(1006)	0		
АО «ТехСтройИнвест»	Предоставление займа	0	5 670	Выплата займа по договору	
	%% по предоставленным займам	1 087	1 349		
ООО «Застройщик Алькор- Гранд-Отель»	Предоставление займа	0	14 610	Выплата займа по договору	
	%% по предоставленным займам	2 802	4 266		

ООО «Главстрой-инвест»	Предоставление займа	0	114 335	Выплата займа по договору	
	%% по предоставленным займам	13 720	20 093		
ООО «Специализированный застройщик Главстрой-Юнтолово»	Предоставление займа	0	73 000	Выплата займа по договору	
	%% по предоставленным займам	11 680	25 746		
АО «СИЕНА ИНВЕСТ»	Предоставление займа	127 200	0	Выдача займа по договору	
	Возврат суммы займа	(127 200)	0		
	%% по предоставленным займам	1 411	0		
	Погашение %% по предоставленным займам	(1 411)	0		

Основной управленческий персонал

Всего по АУП	оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы	25709			

22. Контролируемые сделки

За отчетный 2025 год Обществом не совершались сделки, признаваемые Федеральным законом от 08.02. 1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками или сделками с заинтересованностью и подлежащие одобрению органами управления Общества.

23. События после отчетной даты

В 2026г до сдачи годовой бухгалтерской отчетности за 2025г., Обществом заключен Договор Кредитной Линии № 389 – КЛ от 04 февраля 2026г..в МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО "БАНК АКЦЕПТ" на получение целевого кредита на сумму 250 000 тыс. руб на приобретение производственной и коммерческой недвижимости в производственно хозяйственных целях

В 2025 г. и в настоящее время на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера.

Общество принимает во внимание указанные факторы и предпринимает возможные

меры для минимизации их негативного влияния.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности указанные события, по мнению руководства Общества, не оказали прямого существенного негативного влияния на деятельность Общества.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

Руководство общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансового положение и результаты деятельности общества, предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества, а также осуществляет выработку мер, призванных парировать их негативное влияние.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество расценивает данные события в качестве **некорректирующих** событий после отчетной даты».

24. Информация по сегментам

В 2025 году основными рынками сбыта оказываемых Обществом услуг являлись:

- территория Санкт-Петербурга 100 % объема реализации услуг.

Генеральный директор **А.Ю. Полохало**

25 февраля 2026 г.