Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРИОН»
ООО «СЗ ОРИОН»

ОГРН 1217700148632 ИНН 9718171489 КПП 771801001
107370, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Богородское, ш Открытое, дом 14, помещение 2/1

Пояснение
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

I. Общие сведения об Организации

Полное фирменное наименование юридического лица:
Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРИОН»
Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *ООО «СЗ ОРИОН»*
Сведения об образовании юридического лица:
ООО «СЗ ОРИОН» было зарегистрировано 31.03.2021 г. ОГРН: *1217700148632*
Юридический адрес: *107370, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Богородское, ш Открытое, дом 14, помещение 2/1.*
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9718171489
Код причины постановки на учет (КПП): 771801001
Генеральный директор Мирошниченко Александр Владимирович ИНН 772903557304.

Уставный капитал Общества на 01 января и 31 декабря 2025 года и на дату настоящей отчетности составляет 10 000 руб.

Сведения об Учредителях

Наименование	*Дата наступления*	*Сумма*	*Доля в УК*
ПАО «ГЛОРАКС»	20.10.2021	*10 000*	100%
Итого:			***100%***

Долей, принадлежащих Обществу, нет.

Основные виды деятельности:

Основным видом деятельности Организации в 2025 году являлась деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2).
Лицензируемая деятельность отсутствует.
Организация привлекает денежные средства дольщиков на строительство, обеспечивает возведение объекта в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Филиалы и представительства Общества отсутствуют.
В состав ООО «СЗ ОРИОН» не входят обособленные подразделения.

Списочная численность сотрудников Общества составила:

1 человек в 2025 году.

Сведения об аудиторе Общества
Аудитор, осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.
Полное фирменное наименование: ООО «АВАНТАЖ АУДИТ»
Сокращенное фирменное наименование: ООО «АВАНТАЖ АУДИТ»
Место нахождения: 143405, Московская область, г. Красногорск, ул. Строительная, дом 5, корпус ПОМЕЩЕНИЕ VII, комната 29
ИНН: 5024045017 ОГРН: 1025002865799

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРИОН»
ООО «СЗ ОРИОН»

ОГРН 1217700148632 ИНН 9718171489 КПП 771801001
107370, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Богородское, ш Открытое, дом 14, помещение 2/1

I. Основные положения Учетной политики и раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности (ПБУ 1/2008)

1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ) и федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также учетной политикой Общества.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

2. Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «СЗ ОРИОН» (далее – Общество).

3. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

4. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

5. Для Общества отчетным годом является период с 1 января по 31 декабря 2025 года.

6. Бухгалтерский учет ведется с использованием компьютерной программы 1С Управление производственным предприятием. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

7. Общество применяет систему налогообложения: Общая

8. Общество применяет электронный документооборот.

9. Учетная политика утверждена приказом Генерального директора Общества от 31.12.2023 г. № УП2024 и применяется с 01.01.2024 г.

10. Ведение бухгалтерского учета возложено на ООО «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М» по Договору № УК-ОР-3/24 от 01.10.2024

В учетную политику Общества были внесены дополнения: Номер приказа	**Дата приказа**	**Изменение в учетной политике**	**Причина изменений**
УП2025	29.12.2024	Бухгалтерская отчетность за 2025 год включает в себя (ст. 14 Закона о бухучете, п. 6 ФСБУ 4/2023): Состав годовой отчетности - Бухгалтерский баланс; - Отчет о финансовых результатах; - Отчет об изменениях капитала; - Отчет о движении денежных средств; - Пояснения; - Аудиторское заключение.	ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

2.1. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность (обязателен с 01.01.2025)

В связи с применением ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, (далее – ФСБУ 4/2023), в учетную политику Организации на 2025 год внесены следующие изменения:

1. С отчетности за 2025 год Организация составляет промежуточную отчетность по итогам 1-го квартала, 1-го полугодия и девяти месяцев отчетного периода. Утверждены состав и содержание промежуточной отчетности Организации

2. Утверждены формы годовой и промежуточной бухгалтерской отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.

3. Утвержден состав и содержание промежуточной бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами (п.п. 56, 57 ФСБУ 4/2023)

4. Предусмотрена замена показателей, предусмотренных в пункте 9 ФСБУ 4/2023, группой соответствующих показателей, включающей в том числе показатели, предусмотренные в пункте 10 ФСБУ 4/2023:
Качественно существенными показателями бухгалтерской отчетности являются данные по (п. 11 ФСБУ 4/2023):

- капитальным вложениям в основные средства;
- авансам, выплаченным для приобретения внеоборотных активов;
- инвестиционный актив по строке запасы;
- правам пользования активами;

5. В промежуточной бухгалтерской отчетности приведены обособленно показатели, значения которых существенно изменились в промежуточном отчетном периоде. (подпункт г) пункта 57 ФСБУ 4/2023)
Группировка строк показателей.

Организация отражает в строке 1150 бухгалтерского баланса группу показателей, включающую: основные средства; капитальные вложения в объекты основных средств; авансы, выданные в связи с приобретением основных средств; права пользования активами

Организация отражает в строке 1210 бухгалтерского баланса группу показателей, включающую: товары, основные средства; капитальные вложения в объекты недвижимости; НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости, права пользования активами, относящиеся к объекту недвижимости к продаже (застройщик)

6. Сроки составления промежуточной бухгалтерской отчетности – не позднее 30 рабочих дней, следующих за каждым истекшим отчетным периодом. Основание: пункты 55–57 и 63 ФСБУ 4/2023.

7. В случае если применяемый в отношении обязательной статьи рациональный способ бухгалтерского учета заключается в неформировании или в необособлении данных, организация не приводит соответствующую строку в бухгалтерской отчетности либо (в случае технической невозможности исключения строки из формы) проставляет по этой строке прочерк или ноль

8. Закреплена последовательность представления информации в пояснениях (п. 49 ФСБУ 4/2023).

9. Закреплен порядок нумерации пояснений (п. 50 ФСБУ 2023).

10. Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ Орион» за 2025 г. сформирована в соответствии с нормами ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность», утвержденным Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н. При решении вопроса о возможности исключения строк отчетности, по которым отсутствуют показатели, ООО «СЗ Орион» руководствовался последним абзацем Рекомендаций Р-168/2025-КПР, утвержденных КПР 9 января 2025 г.

II. Основные элементы учетной политики Общества на 2025 год для целей бухгалтерского учета:

2.2. ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность"

Бухгалтерская отчетность за 2025 год включает в себя:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения;
- Аудиторское заключение.

Структура баланса Общества на 31 декабря 2025 года:

В Активе Баланса наибольший объём по строкам Баланса составляют:

№	Наименование строки Баланса	Показатель на 31 декабря 2025 г.	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.
1210	Запасы	155 783	15 028	1 143 119
1230	Дебиторская задолженность	135 395	146 106	44 821
1180	Отложенные налоговые активы	32 100	32 171	11 302

В Пассиве Баланса наибольший объём по строкам Баланса составляют:

№	Наименование строки Баланса	Показатель на 31 декабря 2025 г.	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	125 824	134 066	(56 760)
1520	Кредиторская задолженность	77 001	82 684	347 013
1450	Прочие обязательства	50 098	84 200	-

Собственный капитал Общества на последний день анализируемого периода составляет 125 834 тыс. руб.

2.3. ФСБУ 14/2022 Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022 Нематериальные активы.
Для целей бухгалтерского учета объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:
а) не имеет материально-вещественной формы;
б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;
д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.
Стандарт в отношении активов, характеризующихся признаками, указанными выше, но имеющих стоимость за единицу ниже лимита 100 000,00 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов, основание п.7 ФСБУ 14/2022.
Информация о гудвиле, то есть активе, определение и признаки которого установлены Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 3 "Объединения бизнесов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940),

формируется в порядке, предусмотренном МСФО (IFRS) 3. Гудвил, созданный собственными силами организации, не признается активом в бухгалтерском учете организации.
Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект.
Для целей бухгалтерского учета нематериальные активы подлежат классификации по видам (например, произведения науки, литературы и искусства; программы для электронных вычислительных машин (программы ЭВМ); базы данных; изобретения; полезные модели; промышленные образцы; секреты производства (ноу-хау); селекционные достижения; лицензии и разрешения) и группам.
При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается 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.
После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.
Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из:
а) срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
б) срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
в) ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта;
г) ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием нематериального актива;
д) срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан (например, срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации);
е) других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов организацией.
Стоимость нематериальных активов погашается посредством амортизации линейным способом.
Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.
Начисление амортизации нематериальных активов не приостанавливается (в том числе в случаях временного прекращения использования объекта нематериальных активов), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта нематериальных активов становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.
Ликвидационной стоимостью объекта нематериальных активов считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект нематериальных активов рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.
Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, когда:
а) договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект нематериальных активов в конце срока его полезного использования;
б) существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;
в) существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.
Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с даты его признания в бухгалтерском учете. По решению организации допускается начинать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Переоценка нематериальных активов Общества не производилась.

Относящиеся к жилому строительству: внеоборотные активы, НМА, из строки 1110 «Нематериальные активы», и 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса» переносится в строки согласно IFRS 1, ПБУ 16/02.

Информация о движении Нематериальных активов за 2025 год раскрыта в разделе 3.1 табличной части Пояснений.

2.4. ФСБУ 6/2020 Основные средства

При определении порядка учета основных средств Общество руководствовалось Федеральным стандартом

бухгалтерского учета ФСБУ 06/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.
Основными средствами признаются активы, имеющие стоимость более 100 000 руб. за единицу и отвечающие критериям, определенным п. 4 ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств».
Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).
Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;
Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации объектов основных средств.
Переоценка основных средств не проводилась. Признаков обесценения основных средств не выявлено.

Амортизация не начисляется по:
земельным участкам;
полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.
Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.
Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Информация о движении основных средств за 2025 год раскрыта в разделе 4.1 табличной части Пояснений.

Актив в форме права пользования

Общество признает актив в форме права пользования и соответствующее обязательство по аренде вне зависимости от формы договоров и наличия в договорах условий, в соответствии с которыми имущество учитывается на балансе арендодателя или арендатора. Активы в форме права пользования отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации, а также корректируются с учетом последующего пересмотра обязательства по аренде. Активы в форме права пользования амортизируются линейным способом в течение срока полезного использования актива не превышающего срока аренды.

ФСБУ 25/2018 Бухгалтерский учет аренды

При учете аренды Организация руководствовалась:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина РФ от 16.10.2018г. № 208н
Организация установила упрощенный порядок признания и оценки ППА и обязательства по аренде по действующим договорам при переходе на применение п. 50 ФСБУ 25/2018;
Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:
-срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. При этом решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;
-рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. При этом решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.
- по договорам со сроком аренды менее 12 месяцев. К таким договорам также относятся договоры, вне зависимости от их срока действия, по которым предусмотрена возможность досрочного одностороннего расторжения со стороны арендодателя, не запрашивая согласия другой стороны в срок менее 12 месяцев

с даты принятия такого решения, с выплатой не более чем незначительного штрафа т.к. договор перестает быть юридически защищенным в соответствии с IFRS 16 п. В 34.

Права пользования активами на 31.12.2025 г.:

Арендодатель	**Договор аренды**	**Арендованное имущество**	**Срок аренды**	**Стоимость на 31.12.2025 г., тыс. руб.**
ИП Калугин Олег Викторович	ДАЗУ ЛО_Михайловка/Калугин от 24.04.2024	ИП Калугин О.В. 1/10 доли Зем-х участков с кадастр.номерами:7:14:1301004:76, S= 336667 м2; 4	23.04.2030	7 691,42
ИП Новикова Александра Александровна	ДАЗУ ЛО_Михайловка/Новикова от 24.04.2024	ИП Новикова А.А. 1/8 доли Зем-х участков с кадастр.номерами:7:14:1301004:76, S= 336667 м2; 4	23.04.2030	9 614,28
Павлова Екатерина Сергеевна	ДАЗУ ЛО_Михайловка/Павлова от 24.04.2024	Павлова Е.С. 1/20 доли Зем-х участков с кадастр.номерами:7:14:1301004:76, S= 336667 м2; 4	23.04.2030	4 094,97
ИП Полякова Юлия Николаевна	ДАЗУ ЛО_Михайловка/Полякова от 24.04.2024	ИП Полякова Ю.Н 2/5 доли Зем-х участков с кадастр.номерами:7:14:1301004:76, S= 336667 м2; 4	23.04.2030	30 304,94
Петрова Марина Сергеевна	ДАЗУ ЛО_Михайловка/Петрова от 24.04.2024	Петрова М.С. 1/4 доли Зем-х участков с кадастр.номерами:7:14:1301004:76, S= 336667 м2; 4	23.04.2030	19 228,55
ИП Соколов Геннадий Алексеевич	ДАЗУ ЛО_Михайловка/Соколов от 24.04.2024	ИП Соколов Г.А. 3/40 доли Зем-х участков с кадастр.номерами:7:14:1301004:76, S= 336667 м2; 4	23.04.2030	5 768,56

Информация о наличии и движении основных средств раскрыта в табличной части Пояснений № 4.1-4.6.

2.5. ПБУ 19/02 Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н за исключением способа последующей оценки финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ, который установлен в соответствии с МСФО на основании п. 7 ПБУ 1/2008.

К финансовым вложениям организации относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги,
- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);

– предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр.

К финансовым вложениям организации не относятся:

– собственные акции, выкупленные акционерным обществом у акционеров для последующей перепродажи или аннулирования;

– векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги;

– вложения организации в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода;

драгоценные металлы, ювелирные изделия, произведения искусства и иные аналогичные ценности, приобретенные не для осуществления обычных видов деятельности

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,

- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы от реализации финансовых вложений признаются в составе прочих доходов.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения по займам подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

Ниже представлена расшифровка Внеоборотных активов по строке 1170 «Финансовые вложения»

Заёмщик/Дебитор	**Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 31 декабря 2025 года**	**Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 31 декабря 2024 год**	**Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 31 декабря 2023 года**
Доля в УК ООО «ЦЕНТР ПЛАСТИЧЕСКОЙ И ЭСТЕТИЧЕСКОЙ ХИРУРГИИ ОСТМЕДКОНСАЛТ»	-	-	145 163
ИТОГО	-	-	145 163

Ниже представлена расшифровка Оборотных активов по строке 1240 «Финансовые вложения»

Заёмщик/ Дебитор	Номер договора	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 31 декабря 2025 года	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 31 декабря 2024 года	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 31 декабря 2023 года	Дата погашения по условиям договора
ПАО «ГЛОРАКС»	Договор займа № З-25/06/2024 от 25.06.2024	-	36 744	-	24.06.2025
ИТОГО		-	36 744	-	

2.6. ФСБУ 5/2019 Запасы

При учете материально-производственных запасов Общество руководствовалось:
Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н.
К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг, незавершенное производство, затраты по незавершенному строительству.
Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.
Малоценные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания приходуются в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы»;
При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.
Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, сразу списываются на затраты в момент принятия на учет, не применяя счет 10 «Материалы».

Незавершенное производство и готовая продукция

К незавершенному строительству относятся затраты, сгруппированные по объекту строительства в рамках деятельности застройщика.
Относящиеся к жилому строительству: внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС и дебиторская задолженность из строк 1110 «Нематериальные активы», 1150 «Основные средства» и 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса переносится в строки согласно IFRS 1, ПБУ 16/02: 1210 «Запасы» с подстроками внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС.

Расшифровка показателей по строке 1210 Запасы:

Наименование показателя	Показатель на 31.12.2025, тыс. руб.	Показатель на 31.12.2024, тыс. руб.
Итого по: Арендованное имущество	76 703	-
ИП Полякова Ю.Н. 2/5 доли Зем-х участков с кадастр.номерами:7:14:1301004:76, S= 336667 м2; 4	30 305	-
ИП Калугин О.В. 1/10 доли Зем-х участков с кадастр.номерами:7:14:1301004:76, S= 336667 м2; 4	7 691	-
ИП Соколов Г.А. 3/40 доли Зем-х участков с кадастр.номерами:7:14:1301004:76, S= 336667 м2; 4	5 769	-
ИП Новикова А.А. 1/8 доли Зем-х участков с кадастр.номерами:7:14:1301004:76, S= 336667 м2; 4	9 614	-

Павлова Е.С. 1/20 доли Зем-х участков с кадастр.номерами:7:14:1301004:76, S= 336667 м2; 4	4 095	-
Петрова М.С. 1/4 доли Зем-х участков с кадастр.номерами:7:14:1301004:76, S= 336667 м2; 4	19 229	-
Итого по: НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)	2 514	15
Итого по: Нематериальные активы организации	7 424	-
Предоставление права использования программы для ЭВМ – Модульная система «Цифровой город»	7424	-
Итого по: Строительство инвестиционных объектов подрядным способом	69 142	15 013
Проектные и изыскательские работы, авторский надзор	46 156	10 470
Прикладное и системное программное обеспечение	19 660	1 237
Юридические услуги	1 896	1 896
Процентные расходы по долгосрочной аренде на приобретение ЗУ/объектов недвижимости	1 411	1 411
Проектные (ПП, П и РД) и изыскательские работы, авторский надзор, разработка специальных ТУ	20	-
ИТОГО:	155 783	15 028

2.7. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности раскрыта в табличной части Пояснений № 7.1-7.2.

ПБУ 23/2011 Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов (далее - денежные потоки организации), а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Денежными потоками организации не являются:

а) платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты;

б) поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов);

в) валютно-обменные операции (за исключением потерь или выгод от операции);

г) обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);

д) иные аналогичные платежи организации и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации.

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи»

Прочие платежи	**Сумма финансового вложения, тыс. руб. за 2025 г.**	**Сумма финансового вложения, тыс. руб. за 2024 г.**
4129 Оплата по исполнительным листам	643,55	3,5
4129 Прочие налоги и сборы	444,70	72 334,8
4129 Прочие платежи по текущим операциям	2100,0	100 000,0
4129 Прочие расходы	574,04	-

4129 Расходы на услуги банков	148,71	1956,7
Итого	3 911,0	174 295,0

2.8. Обязательства

Информация о наличии и движении обязательств раскрыта в табличной части Пояснений № 8.1-8.3.

ПБУ 15/2008 Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.
Проценты и (или) дисконт по причитающейся к оплате облигации отражаются обособленно от номинальной.
Основная сумма обязательства по фактически полученному займу или кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме, указанной в договоре.
Сумма займа или кредита отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в момент возникновения обязательств (в том числе в момент фактической передачи денег или других вещей) по кредиту субсчетов:

66.01 «Краткосрочные кредиты в рублях», 66.03 «Краткосрочные займы в рублях»,
67.01 «Долгосрочные кредиты в рублях» и 67.03 «Долгосрочные займы в рублях».

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу или кредиту отражается в бухгалтерском учете как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности по дебету соответствующих субсчетов к счетам 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Проценты по причитающемуся к оплате векселю отражаются обособленно от вексельной суммы как кредиторская задолженность.

Задолженность Общества заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную:

- краткосрочная задолженность - это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения, которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев;
- долгосрочная задолженность - это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит ежемесячно на отчетную дату или на дату погашения вне зависимости от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре (п.18 ПБУ 10/99).

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов (п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н).

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора). (п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008) и отражены в составе показателя строки «Прочие внеоборотные активы» по состоянию на 31.12.2025 г. (дополнительные расходы по облигационному займу).

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся, и признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Инвестиционный актив – объекты недвижимости, на строительство которых потребовалось свыше трех лет, стоимость выше 500 000 рублей. Организация является застройщиком и строительства для участника долгового строительства (или инвестора) данный объект - это то, что будет признаваться внеоборотного актива, следовательно, не предназначено для продажи в срок менее одного года.
Проценты по кредитам, взятым на приобретение или строительство инвестиционного актива, включаются в его стоимость (п. 7 ПБУ 15/2008)

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заказчиком (участником долевого строительства, инвестором, покупателем) в качестве основных средств или иных внеоборотных активов. Расходы по целевым кредитам входят в состав капитальных затрат и учитываются на счете 08.33.
Долгосрочные обязательства по строке 1410 «Заемные средства» на 31.12.2025 год отсутствуют.
Долгосрочные обязательства по строке 1410 «Заемные средства» на 31.12.2024 год отсутствуют.

Ниже представлена расшифровка Краткосрочных обязательств по строке 1510 «Заемные средства» на 31 декабря 2025 года:

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
ПАО «ГЛОРАКС»	Договор № З-27/11/2025 от 27.11.2025	31 804	486	26.11.2026
ИТОГО		31 804	486	

Краткосрочные обязательства по строке 1410 «Заемные средства» на 31.12.2024 год отсутствуют.

ПБУ 8/2010 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы
Оценочные резервы и оценочные обязательства

Расшифровка резервов:

№	Наименование резерва	Показатель на 31 декабря 2025 г.	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.
1	Резерв ежегодных отпусков	13	19	21
2	Резервы предстоящих расходов прочие	-	347	
	ИТОГО	13	366	21

Резерв ежегодных отпусков рассчитывается исходя из среднего дневного заработка каждого конкретного работника. Определить количество неиспользованных дней отпуска, включая дополнительный оплачиваемый отпуск, на которое имеет право каждый работник на эту отчетную дату. Рассчитать средний дневной заработок каждого работника соответствующей группы. Применяется общий порядок расчета среднего заработка для определения величины отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск. Рассчитать величину отпускных, причитающихся конкретному работнику на отчетную дату, с учетом взносов во внебюджетные фонды.

Расшифровка резерва по сомнительным долгам:

№	Наименование резерва	Показатель на 31 декабря 2025 г.	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.
1	АРЕНДАГЕНЕРАТОРОВ ООО	20	-	-
2	ИНЖТЕХКОМ СПБ ООО	-	-	366
3	НЕВАГАЗЭНЕРГО ООО	-	500	500
4	ООО «ИнПроект»	-	-	2 025

5	СИСТЕМЫ АВТОМАТИЗАЦИИ БИЗНЕСА ООО	-	2	2
6	СТРОЙКОМПЛЕКТ ООО	-	7 136	7 136
	ИТОГО	20	7 638	10 029

Безнадежная задолженность (задолженность с истекшими сроками давности, другие долги, нереальные для взыскания) списывается с баланса по мере признания таковой.
Оценка дебиторской задолженности на предмет квалификации задолженности в качестве сомнительной и необходимости создания резерва осуществляется перед составлением годовой отчетности.

При этом учитываются следующие критерии:

- нарушение сроков оплаты;
- степень вероятности непогашения задолженности;
- отсутствие гарантийных обязательства
- отсутствие возможности удержания имущества должника, нет встречной кредиторской задолженности

По сомнительной задолженности, в отношении которой на отчетную дату Общество владеет информацией, свидетельствующей о том, что задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена, резерв создается в полной сумме такой задолженности. Сумма резерва создается в размере 100% от суммы неисполненного обязательства.

Сумма созданного резерва признается прочим расходом, а его корректировка - прочим расходом (в случае увеличения).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов. Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений». Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходах.
Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения».
Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

На 31 декабря 2025 г. резерв под обесценение финансовых активов не создавался, т.к. пройдена проверка на обесценение финансовых вложений и признаки обесценения не выявлены.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. у Общества выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу третьих лиц составляли:

№ п/п	Компания/Залогодатель/Поручитель	Организация, за которую выдано обязательс	Договор	Сумма обязательства по	Дата прекращения	Вид обеспечения

		тво (должник)		договору, тыс.руб.	обязательств	
1	СЗ Орион ООО	СЗ Орион ООО	ПДКП Калугин ОВ от 24.04.2024	15 000	31.12.2031	Обеспечительный платеж
2	СЗ Орион ООО	СЗ Орион ООО	ПДКП Новикова АА от 24.04.2024	12 500	31.12.2031	Обеспечительный платеж
3	СЗ Орион ООО	СЗ Орион ООО	ПДКП Павлова ЕС от 24.04.2024	5 000	31.03.2032	Обеспечительный платеж
4	СЗ Орион ООО	СЗ Орион ООО	ПДКП Соколов ГА от 25.04.2024	7 500	31.03.2032	Обеспечительный платеж
5	СЗ Орион ООО	СЗ Орион ООО	ПДКП Поляков а ЮН от 24.04.2024	60 000	31.03.2032	Обеспечительный платеж

По состоянию на 31 декабря 2025 г. у Общества полученные гарантии, залоги и поручительства от третьих лиц отсутствовали.

2.9. ПБУ 9/99 Доходы организации

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

На 31.12.2024 и на 31.12.2025 выручка и прочие доходы у Общества отсутствуют.

2.10. ПБУ 10/99 Расходы организации

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

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности.

Информация о расходах по обычным видам деятельности Общества раскрыта в табличной части Пояснений № 10.

Вид расхода	За 2025 г.	За 2024 г.
Управленческие расходы	1740	890
Аренда помещений и имущества	343	185
Аудиторские услуги	240	-
Затраты на оплату труда	28	139
Отчисления на социальные нужды	8	38
Электронная отчетность	15	11
Услуги по управления бизнес-процессами и бухгалтерское сопровождение	974	114
Прочие	132	403
Итого по элементам	1 740	890

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

Расходы будущих периодов отражены в разделе Оборотные активы по строке 1260 Прочие оборотные активы:

Наименование показателя	**Сумма на 31 декабря 2025 г., тыс. руб.**	**Сумма на 31 декабря 2024 г., тыс. руб.**
Расходы будущих периодов	23	9

2.11. ПБУ 18/02 Учет расчетов по налогу на прибыль организаций

Общество применяет положения ПБУ 18/02. Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, используя балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Ставка налога на прибыль в 2025 году составила 25%.

Чистые Активы Общества и нераспределенная прибыль составляют, тыс. руб.:

	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	125824	134066	(56760)
Чистые активы	125834	134076	56750

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРИОН»
ООО «СЗ ОРИОН»

ОГРН 1217700148632 ИНН 9718171489 КПП 771801001
107370, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Богородское, ш Открытое, дом 14, помещение 2/1

Отложенный налоговый актив полностью сформированная по полученным налоговым убыткам.

Код*	Показатель Порядок расчета	Сумма	
		2025	2024
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	-10 954 929,18	238 469 822,31
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	32 171 220,84	11 302 236,62
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	30 558 115,48	38 727,96
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода Сальдо на конец периода по дебету счета 09	32 100 429,22	32 171 220,84
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	27 587 186,10	30 558 115,48
Е	Постоянная разница за период Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	148 378,15	1 360 399,75
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	1 613 105,36	11 263 508,66
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	4 513 243,12	1 613 105,36
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	2 900 137,76	-9 650 403,30
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком «минус»)	-187 238,00	-37 993 020,00
5	Доход/Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	2 712 899,76	-47 643 423,30

6	Условный доход/расход по налогу - (А) * 25%	2 738 732,30	-47 693 964,46
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 25%	-37 094,54	-272 079,95
8	Чистая прибыль (А) + (5)	-8 242 029,42	190 826 399,01

III. Иная информация

3.1. ПБУ 11/2008 Информация о связанных сторонах

В состав управленческого персонала входит генеральный директор. Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2025 г. управленческому персоналу, в том числе:	36,4
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	28,0
Сумма, начисленных страховых взносов	8,4
Начислено за 2024 г. управленческому персоналу, в том числе:	177,0
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	139,0
Сумма, начисленных страховых взносов	38,0

В 2025 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.
В 2024 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРИОН»
ООО «СЗ ОРИОН»

ОГРН 1217700148632 ИНН 9718171489 КПП 771801001
107370, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Богородское, ш Открытое, дом 14, помещение 2/1

Информация о связанных сторонах:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юрлица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юрлица)/ ИНН физического лица (при наличии) (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	Мирошниченко Александр Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
2	Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»	1247700688069	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	100
3	Андрианов Александр Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	31.03.2021	-
4	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-ЯР ПРИВОЛЖСКИЙ»	1177847211882	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРИОН»
ООО «СЗ ОРИОН»

ОГРН 1217700148632 ИНН 9718171489 КПП 771801001
107370, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Богородское, ш Открытое, дом 14, помещение 2/1

5	Валетчик Илья Сергеевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.05.2022	-
6	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»	1187746167377	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
7	Казимиров Дмитрий Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	19.05.2025	-
8	Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТПРОЕКТ»	1077847041590	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
9	Прохоренко Илья Геннадиевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.02.2023	-
10	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС ГРУПП»	1167746276543	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
11	Елькова Наталья Александровна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
12	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	1165042053725	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-

13	Журба Александр Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
14	Общество с ограниченной ответственностью «НАЯДА»	1037800038242	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
15	Титова Лилия Рашидовна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	30.09.2025	-
16	Общество с ограниченной ответственностью «ПСМ-КЛАССИК»	1037816005402	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
17	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ»	1157847366214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
18	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НТВО»	1157847245137	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
19	Голубев Антон Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.04.2023	-
20	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-МСК РИМСКАЯ»	1157847063417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-

21	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС ЦЕНТР»	1197746120770	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
22	Адамов Кирилл Валерьевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	27.05.2025	-
23	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАССИОПЕЯ»	1217700149700	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
24	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРИОН»	1217700148632	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
25	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭС ПИ РАЙТЕРС»	1085038012180	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
26	Щичко Иван Викторович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.09.2025	-
27	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»	1207700481713	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
28	Филиппова Юлия Михайловна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.12.2022	-

29	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИРА»	1217700165198	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
30	Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ПЛАСТИЧЕСКОЙ И ЭСТЕТИЧЕСКОЙ ХИРУРГИИ ОСТМЕДКОНСАЛТ»	1027800552141	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
31	Серегина Екатерина Сергеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
32	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ»	1207800161073	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
33	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬТАИР»	1217800110417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
34	Щичко Мария Евгеньевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
35	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАПЕЛЛА»	1217800119987	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
36	Валетчик Яна Дмитриевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-

37	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-СПБ БИЗНЕС ПЕТРОГРАДСКИЙ»	1167847486014	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
38	ООО «Норд-Вест»	1099847020778	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
39	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЛИЗНЕЦЫ»	1225200024719	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
40	Ватрушкин Александр Сергеевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.05.2025	-
41	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМСОМОЛЬСКАЯ»	1225200046675	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
42	Советников Владимир Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.05.2025	-
43	ООО «БРИДЖТАУН ЧАЙКА»	1235200004082	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-

44	Васичкин Игорь Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	17.12.2021	-
45	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКОРАЙОН»	1231600032927	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
46	Латыпов Эмиль Навилевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.03.2024	-
47	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦЕНТАВР»	1237700453044	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
48	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПЕРСЕЙ»	1237800094399	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
49	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ВЕГА»	1235200025114	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
50	Ногтев Дмитрий Юрьевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
51	АО «СЗ НО «ДИРЕКЦИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ»	1165275030931	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-

52	Биктимиров Дамир Робертович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
53	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕРЕГ»	1045207806731	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
54	Усоев Александр Сергеевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.09.2025	-
55	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРКТУР»	1243300001603	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
56	Рождественский Александр Дмитриевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
57	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЕВЕРНАЯ КОРОНА»	1247800026540	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
58	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦЕФЕЙ»	1247800026550	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
59	Загребенев Алексей Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-

60	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИЦАР»	1241600020023	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
61	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭРИДАН»	1241600020034	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
62	Закиев Ильсур Мансурович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.09.2025	-
63	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПИКА»	1245200012199	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
64	Крестовцев Александр Михайлович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
65	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРК ЧУДЕС»	1247800045910	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
66	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗЕЛЕНАЯ ПЛАНЕТА»	1247800045789	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
67	Общество с ограниченной ответственностью	1247800045800	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-

	«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАЗАР»				
68	Тельнова Анастасия Валериевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
69	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»	1247800045790	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
70	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАСТОР»	1245100002290	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
71	Ульянова Евгения Александровна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	19.08.2024	-
72	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-НН КАРПОВСКИЙ»	1245200014223	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
73	Балаева Мария Александровна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
74	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-КРСК ЕНИСЕЙСКИЙ»	1242400014724	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРИОН»
ООО «СЗ ОРИОН»

ОГРН 1217700148632 ИНН 9718171489 КПП 771801001
107370, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Богородское, ш Открытое, дом 14, помещение 2/1

75	Солдатенко Павел Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
76	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-ОМСК ЗАОЗЕРНАЯ»	1245500008225	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
77	Свитнев Алексей Борисович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.05.2025	-
78	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-КЗН КАМАЛЕЕВА»	1241600032981	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
79	Мустафин Линур Ринатович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
80	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-СМР БЕРЕГОВОЙ»	1246300027808	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
81	Мартынова Альбина Магомедовна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-

82	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-ТУЛА ДЕМИДОВСКИЙ»	1247100009881	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
83	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-НН БОРСКАЯ ПОЙМА»	1245200029227	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
84	Черкасов Александр Иванович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
85	Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТПРОДКОМ»	1037819004387	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
86	Швецов Сергей Анатольевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	31.03.2021	-
87	Кашинский Дмитрий Борисович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	31.03.2021	-
88	Самохин Юрий Васильевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	31.03.2021	-

89	Дубровин Иван Вячеславович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	31.03.2021	-
90	Биржин Андрей Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	31.03.2021	-

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРИОН»
ООО «СЗ ОРИОН»

ОГРН 1217700148632 ИНН 9718171489 КПП 771801001
107370, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Богородское, ш Открытое, дом 14, помещение 2/1

Информация о бенефициарных владельцах

№ п/п	ФИО	Гражданство	Страна место проживания	Процент голосов бенефициарного владельца, %	Основание (описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является
1	Биржин Андрей Александрович	РФ	РФ	100	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 Общество осуществляло следующие операции с лицами, входящими в одну группу:

Полное фирменное наименование	Вид расходов	Сальдо на начало периода тыс. руб.	Поступило тыс. руб.	Оплачено тыс. руб.	Сальдо на конец периода тыс. руб.
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	Договор оказания услуг	137	890	890	137
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	Агентский договор		108	72	36
СЗ НТВО ООО	Договор уступки	20 000			20 000
ГЛОРАКС ПАО	Договор займа		32 291		32 291
ГЛОРАКС ПАО	Соглашение о возмещении (компенсации) затрат		28 335		28 335
ГЛОРАКС ПАО	Агентский договор	1 911			1 911
ГЛОРАКС ПАО	Соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору купли-продажи недвижимого имущества	30 435		30 435	
ГЛОРАКС ПАО	Договор займа		39 960	3 140	

Расшифровка ДДС по связанным сторонам

Строка отчета о движениях денежных средств	Сумма*, тыс. руб. за 2025 г.	Сумма*, тыс. руб. за 2024 г.
Денежные потоки от инвестиционных операций	-	-
Приобретение долговых ценных бумаг, предоставление займов другим лицам	-	(40 000)
Приобретение акций (долей) в других организациях	-	(2 700)
Поступления от дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям	3 216	3 225
Поступления от погашения займов, от продажи долговых ценных бумаг	36 744	3 256
Денежные потоки от текущих операций	-	-

Выплата процентов по долговым обязательствам	-	(93 774)
Оплата товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	(3 062)	(190 441)
Денежные потоки от финансовых операций	-	-
Погашение (выкуп) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	-	(765 731)
Получение кредитов и займов	31 804	309 313
Не использовать	-	-
Прочие поступления от финансовых операций	-	889

*НДС в составе платежей в отдельную строку не перенесен

3.2. ПБУ 7/98 События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.
В период между отчетной датой и датой подписания отчетности не произошло событий, которые следует отразить в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с требованиями ПБУ 7/98.

3.3. ПБУ 16/02 Информация по прекращаемой деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее двенадцати месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода.
Делаем эти выводы на основании государственной поддержки строительной отрасли со стороны правительства Российской Федерации осуществляемую в предоставлении населению льготной ипотеки.

Так же в подтверждение планируемого продолжения деятельности у Общества заключен договор аренды земельного участка, на котором планируется ведение строительства. Ведется поиск площадки под жилищное строительство.
По результатам такой оценки не установлены факты и события, которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывноПо результатам такой оценки не установлены факты и события, которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

На дату подписания отчетности судебные процессы, по которым Общество выступает ответчиком и истцом отсутствуют.

С 2023 года осуществляется санкционное давление иностранных государств на Российскую Федерацию, которое не оказало существенного влияния на финансовое состояние и на деятельность Общества.
Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения Общества. В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.
Однако, руководство оценивает, что данные обстоятельства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Величина чистых активов Общества составила:
- - 56 750 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023;

- 134 076 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2024;
- 125 834 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025.

Величина чистых активов Общества превышает размер уставного капитала, что соответствует требованиям статьи 90 Гражданского кодекса и статьи 30 Федерального закона РФ от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».
Таким образом, не выявлены факторы, которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Обществом продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

3.4. ПБУ 20/03 Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

3.5. ПБУ 22/2010 Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.
Для Общества существенной признается ошибка, отношение суммы которой к валюте баланса за отчетный год составляет не менее 10%.
Существенных ошибок за 2025 год не выявлено.

3.6. ФСБУ 27/2021 Документы и документооборот в бухгалтерском учете

Документооборот в бухгалтерском учете организуется руководителем экономического субъекта (п. 28 ФСБУ 27/2021).
Организация документооборота в бухгалтерском учете обеспечивает (п. 29 ФСБУ 27/2021):

- своевременное отражение объектов бухгалтерского учета в бухгалтерском учете, в том числе передачу первичных учетных документов для регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета и составление на их основе бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- предотвращение несанкционированного доступа к документам бухгалтерского учета.

Своевременное оформление первичных учетных документов, передачу их в установленные сроки для отражения в бухгалтерском учете, а также достоверность содержащихся в них данных обеспечивают лица, составившие и подписавшие указанные документы (п. 30 ФСБУ 27/2021).

3.7. ФСБУ 28/2023 Инвентаризация

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора Общества.

Проведена обязательная инвентаризация перед составлением годовой бухгалтерской отчетности на основании Приказа № 1-ИНВ от 10.11.2025 г.

В ходе проведения инвентаризации излишек и недостач не выявлено.

3.8. Информация о рисках

Риск достаточности капитала

Общество управляет своим капиталом с целью обеспечения непрерывной деятельности, а также с целью максимизации доходов акционеров путем оптимизации соотношения собственных и заемных средств. Задачей Общества в области управления капиталом является обеспечение способности Общества продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая акционерам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющие минимизировать стоимость капитала.

Общество регулярно пересматривает структуру капитала для проведения оценки стоимости капитала и рисков, связанных с каждым видом капитала

Общество отслеживает текущую ликвидность на основании спрогнозированных денежных потоков и ожидаемой выручки. В долгосрочной перспективе риск ликвидности определяется посредством прогнозирования будущих денежных потоков в момент заключения новых кредитных договоров, договоров займа

В составе оборотных средств Общества достаточно ликвидных активов, позволяющих своевременно исполнять краткосрочные обязательства и покрывать текущие операционные расходы.

Риск изменения курсов валют

Риск изменения курса рубля по отношению к другим валютам не оказывает существенного воздействия на финансовое состояние Общества, поскольку доля доходных поступлений, формируемых в российских рублях, значительно превышает валютные доходные поступления, обязательства Общества по кредитам и займам в иностранной валюте не привлекались, величина открытой валютной позиции поддерживается на минимальном уровне.

Процентный риск

Общество отслеживает изменения процентных ставок и принимает меры, насколько это возможно и необходимо, по уменьшению данных рисков путем привлечения займов с фиксированной и плавающей ставками, а также с помощью поддержания оптимального баланса между собственным капиталом и заемными средствами.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства.

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 дополнительные налоги, пени и штрафы. Руководство Общества полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски любых возможных доначислений, связанных с такими проверками.

Приложения: табличная часть Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года.

Генеральный директор Мирошниченко А.В.

26.02.2026