Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

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

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

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

			Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

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

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	1 153	(88)	-	-	-	(266)	-	-	-	1 153	(354)
	За 2024 г.	-	-	1 153	-	-	(88)	-	-	-	1 153	(88)
в том числе: Здания	За 2025 г.	1 153	(88)	-	-	-	(266)	-	-	-	1 153	(354)
	За 2024 г.	-	-	1 153	-	-	(88)	-	-	-	1 153	(88)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

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

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

		На начало года	Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 145	-	-	(1 145)	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 145	-	-	(1 145)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	6 274	-	-	-	-	-	-	-	-	6 274
	За 2024 г.	20 274	-	-	(14 000)	-	-	-	-	-	6 274
в том числе: Вклады (доли, акции)	За 2025 г.	6 274	-	-	-	-	-	-	-	-	6 274
	За 2024 г.	20 274	-	-	(14 000)	-	-	-	-	-	6 274
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	6 274	-	-	-	-	-	-	-	-	6 274
	За 2024 г.	20 274	-	-	(14 000)	-	-	-	-	-	6 274

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в гути, - всего	-	-	-
в том числе: Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	76 800	-	643 525	-	-	-	-	-	720 325	-
	За 2024 г.	4 000	-	76 800	-	-	-	-	(4 000)	76 800	-
в том числе:											
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	76 800	-	643 525	-	-	-	-	-	720 325	-
	За 2024 г.	4 000	-	76 800	-	-	-	-	(4 000)	76 800	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	4 036	-	40	-	(36)	-	-	-	4 040	-
	За 2024 г.	-	-	36	-	-	-	-	4 000	4 036	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	36	-	36	-	(36)	-	-	-	36	-
	За 2024 г.	-	-	36	-	-	-	-	-	36	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	4 000	-	-	-	-	-	-	-	4 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	4 000	4 000	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	4	-	-	-	-	-	4	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	80 836	-	643 565	-	(36)	-	-	X	724 365	-
	За 2024 г.	4 000	-	76 836	-	-	-	-	X	80 836	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	81 574	644 647	-	(278)	-	-	725 943
	За 2024 г.	16 550	65 024	-	-	-	-	81 574
в том числе: Расчеты по аренде	За 2025 г.	874	-	-	(278)	-	-	596
	За 2024 г.	-	874	-	-	-	-	874
Долгосрочные займы	За 2025 г.	80 700	644 647	-	-	-	-	725 347
	За 2024 г.	16 550	64 150	-	-	-	-	80 700
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 246	72	-	(25)	-	-	1 293
	За 2024 г.	1 124	236	-	114	-	-	1 246
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	12	7	-	(12)	-	-	7
	За 2024 г.	124	2	-	114	-	-	12
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 000	-	-	-	-	-	1 000
	За 2024 г.	1 000	-	-	-	-	-	1 000
Расчеты по аренде	За 2025 г.	214	65	-	-	-	-	279
	За 2024 г.	-	214	-	-	-	-	214
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2	-	-	(2)	-	-	-
	За 2024 г.	-	2	-	-	-	-	2
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	8	-	-	(1)	-	-	7
	За 2024 г.	-	8	-	-	-	-	8
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	10	-	-	(10)	-	-	-
	За 2024 г.	-	10	-	-	-	-	10
Итого	За 2025 г.	82 820	644 719	-	(303)	-	X	727 236
	За 2024 г.	17 674	65 260	-	114	-	X	82 820

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	9	29	12	-	25
	За 2024 г.	40	11	42	-	9

в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	9	29	12	-	25
	За 2024 г.	40	11	42	-	9

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	5 031 499	4 357 499	4 357 499
в том числе:			
Поручительство	5 025 000	4 351 000	4 351 000
Залог	6 499	6 499	6 499

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	290	110
Отчисления на социальные нужды	90	38
Амортизация	266	88
Прочие затраты	119	326
Итого по элементам	765	562
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	765	562

Пояснения
к
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «Специализированный застройщик «ГАММА»

за год, закончившийся 31.12.2025

Оглавление

1. *ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ* 3
2. ***СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ*** 3
3. ***ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*** 5
4. *ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА* 5
5. *ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ* 6
6. *ЗАПАСЫ* 6
7. *ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ* 6
8. *ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА* 6
9. *КАПИТАл* 6
10. *ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА* 7
11. *ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА* 7
12. *КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ* 7
13. *ДОХОДЫ И РАСХОДЫ* 7
14. *ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ и ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ* 8
15. *РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ* 8
16. *СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ* 9
17. *УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ* 10
18. *СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА* 10
19. *ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ* 11

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Гамма» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показаны в круглых скобках.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Юридический адрес Общества: 119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/4
Дата регистрации Общества: 29.07.2021
Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Строительство жилых и нежилых зданий;

Учредители Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вест Гарден»» - принадлежит 100% Уставного капитала Общества.

Численность сотрудников Общества составила на 31.12.2025 -1 человек, на 31.12.2024 – 1 человек.

Единоличным исполнительным органом является - Генеральный директор Общества Мосунов Алексей Александрович.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, отчетный период, отчетная дата.

Отчетным периодом (отчетным годом) для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

Годовая бухгалтерская (финансовую) отчетность составляется один раз в год нарастающим итогом с начала года в объеме установленных законодательством. В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

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

Бухгалтерская отчетность составляется на бланках форм, рекомендованных Минфином России.

В целях формирования достоверного представления о финансовом положении Общества о, финансовом результате его деятельности и принятия оперативных управленческих решений, формируется промежуточная бухгалтерская отчетность.

Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах.

Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности установлен уровень существенности равный пяти процентам к итогу раздела баланса, в составе которого эта сумма содержится.

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

Неопределенность оценочных значений

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

- резерв по сомнительным долгам;

- резерв на предстоящую оплату отпускных, неиспользованных на отчетную дату;

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость более 100 тыс. рублей. Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету/ Если стоимость актива не превышает установленный лимит, затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 г. № 07-01-09/68312)

Если стоимость актива не превышает установленный лимит, затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 г. № 07-01-09/68312)

Активы сроком использования более 12 месяцев и стоимостью менее установленного лимита для обеспечения контроля за их наличием и движением учитываются на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации». (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета для всех групп, кроме группы Права пользования активом (Аренда ППА). Для группы Права пользования активом (Аренда ППА) начисление амортизации начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета (Основание: п. 33, п. 34 ФСБУ 6/2020).

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020).

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 14/2022 «Нематериальные активы».

Организация оценивает НМА по первоначальной стоимости по всем видам и группам.

Амортизация начисляется ежемесячно линейным методом по всем группам НМА.

Переход на ФСБУ 14/2022 с 01 января 2024года не оказал влияния на показатели бухгалтерской отчетности.

Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, при выбытии объектов недвижимости – по себестоимости единицы.

На конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

Незавершенное производство

Незавершенное производство (затраты, понесенные на производство продукции, работ, услуг не прошедших всех стадий, предусмотренных технологическим процессом, затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи) включается в состав запасов. *(Основание: пп. «е» п. 2 ФСБУ 5/2019)*

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 *«Учет финансовых вложений»*. Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется Обществом исходя из последней оценки.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы;

Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" ПБУ 2/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.

Порядок признания выручки по договорам, исполнение которых носит долгосрочный характер и составляет более одного отчетного года, или сроки начала и исполнения которых приходятся на разные отчетные годы, осуществляется на основе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями" (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 27.06.2016 N 98н) в соответствии с Проектом Федерального стандарта бухгалтерского учета «Доходы».

Выручка не подлежит признанию, если одновременно еще не переданы покупателю обещанные товары, и при этом, отсутствуют права на получение возмещения за товары.

Выручка от реализации объектов недвижимости и будущих объектов недвижимости, включает выручку в отношении еще строящихся объектов по разрабатываемым и утверждаемым проектам.

Выручка от реализации объектов недвижимости, признается по мере выполнения обязанностей, связанных с осуществлением последующей передачи реализуемого объекта. Если формирование реализуемых работ осуществляется в течение периода и, следовательно, обязанность к последующей передачи осуществляется в течение периода, то и выручка от реализации также признается в течение периода, т.е. выручка от продажи объектов недвижимости с длительным циклом изготовления с признается в бухгалтерском учете в течении цикла изготовления, по мере готовности. Выручка от работ признается в бухгалтерском учете по мере готовности объектов, если возможно определить готовность таких объектов.

Расходы на строительство объектов недвижимости являются прямыми и собираются с распределением сметных затрат, в разрезе глав. Затраты на строительство списываются на себестоимость готовой продукции расчетным путем по мере готовности.

Прочие доходы и расходы отражаются в отчетности развернуто.

3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия. Бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит корректировок балансовой стоимости активов и обязательств, которые могли бы потребоваться, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Руководство Общества произвело оценку своих стратегических и операционных намерений, будущей прибыльности своей деятельности исходя из текущей конъюнктуры рынка, своих потребностей в денежных средствах, способности получить доступ к финансированию и стоимости такого финансирования, и считает,. что риски по выданным обеспечениям минимальны, что вероятность возможных обязательств Общества в случае неисполнения должниками обеспечиваемого обязательства перед кредиторами оценивается как низкая, что указанные обстоятельства не окажут влияния на деятельность Общества и на способность его продолжать свою деятельность.

В связи с ведением с февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран санкций против России и ответных мер санкций Россией против России мы подтверждаем способность организации продолжать непрерывно свою деятельность на период 12 месяцев после отчетной даты.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о наличии и движении основных средств представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, Таблица 4.

В 2025 году Общество арендовало часть нежилого офисного помещения у ООО «Вектор» по адресу: г. Москва, Кадашевская наб., 6/1/1 стр.1

По состоянию на 31.12.2025 стоимость арендованных ОС отражена на балансе в сумме приведенной стоимости будущих арендных платежей:

- нежилое помещение в Здании, расположенном по адресу: г. Москва, Кадашевская наб., 6/1/1 стр.1 в сумме 1 152 тыс. руб. (сумма накопленной амортизации 254 тыс. руб.)

Сведения об арендованных основных средствах представлены в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, Таблица 4.2.

.

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 5.

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по стр. 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса:

Наименование	**2025**	**2024**
Вклады (доли)	6 274	6 274
Итого по стр. 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса	6 274	6 274

Беспроцентные займы выданные отражены в отчетности в составе дебиторской задолженности

6. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, Таблица 6.

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 7

По состоянию на 31 декабря 2025 года резерв по сомнительным долгам не создавался.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Состав денежных средств Общества на отчетную дату представлен в таблице:

Вид денежных средств	**2025**	**2024**
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	247	504
Итого денежные средства:	**247**	**504**

Расшифровка основных показателей отчета о движении денежных средств:

По строке 4121 ОДДС отражены платежи поставщикам за работы, услуги в размере –485тыс. руб.

По строке 4129 ОДДС отражены: банковские услуги в сумме 35 тыс. руб.

Общество не имеет ограниченных в использовании денежных средств.

На отчетную дату у Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным сделкам, и средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества.

9. КАПИТАЛ

На конец отчетного периода уставный капитал Общества составляет 7 000 тыс. руб.

В 2025, 2024 годах дивиденды не объявлялись.

Сведения о чистых активах и величине уставного капитала Общества приведены в таблице, тыс. руб.:

№ п/п	Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
1	2	3	4	5
1	Стоимость чистых активов	5 918	6 922	7 534
2	Уставный капитал	7 000	7 000	7 000
3	Недостаточность чистых активов	1 082	78	-

10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Состав заемных средств Общества представлен в таблице:

Виды заемных средств	2025		2024	
	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные
Кредиты банков				
Займы	-	725 347	-	80 700
Итого		725 347		80 700

Сроки погашения заемных средств и процентные ставки:

1. Договор № б/н от 02.05.2023 – 31 12 2029 г. (беспроцентный) с ООО УКС Интеко
2. Договор №б/н от 15.12.2025 -31.12.2030 (ставка ЦБ+1%) с ООО СЗ Активстрой.

11. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении оценочных обязательств Общества представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, Таблица 8.3

Все оценочные обязательства на 31.12.2025 г., а также на предыдущие отчетные даты являются краткосрочными

12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, Таблица 8.1

Просроченных обязательств по налогам и сборам по состоянию на 31.12.2025 и предыдущие отчетные даты у Общества нет.

По состоянию на 31 декабря 2025 года, по строке 1450 (прочие обязательства) отражена долгосрочная кредиторская задолженность в размере 596 тыс. руб. которая включает в себя:

- Обязательства по арендованным ОС в размере – 596 тыс. руб.

И по строке 1550(прочие обязательства) отражена краткосрочная кредиторская задолженность в размере 279 тыс. руб. которая включает в себя:

- Краткосрочные Обязательства по арендованным ОС в размере – 279тыс. руб.

13. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли доходы и расходы, представленные в таблице:

Наименование показателя	2025	2024
Выручка		
Себестоимость		
Валовая прибыль (убыток)		
Управленческие расходы	**(765)**	**(562)**
Прибыль (убыток) от продаж	**(765)**	**(562)**
Проценты к получению		
Проценты к уплате	**(542)**	**(56)**
Прочие доходы, в том числе:		
Безвозмездная помощь		
Штрафы, пени и неустойки к получению		
Прочие расходы, в том числе:	**(32)**	**(313)**
Расходы на услуги банков		*(41)*
Списание НДС, не подтвержденного		*(272)*
Оценочные обязательства по оплате труда		
Прибыль (убыток) до налогообложения	***(1 339)***	***(931)***

Информация о затратах представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, Таблица 10

14. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

Расшифровка объектов забалансового учета, тыс. руб.:

Наименование счета забалансового учета	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
009.01 – Договор залога доли в УК №6208-ДЗД от 05.12.2023 (Банк ВТБ ПАО.)	6 499	6 499-	6 499
008.01 – Договор поручительства №6208-П/1 от 05.12.2023 (ООО «СЗ Смайнэкс Вест Гарден»	4 351 000	4 351 000-	4 351 000

Вероятность возможных обязательств Общества в случае неисполнения должниками обеспечиваемого обязательства перед кредиторами оценивается как низкая.

15. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Показатели, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения в соответствии с ПБУ 18/02 - условный расход (доход), ставка по налогу на прибыль, временные разницы, постоянные налоговые расходы (доходы) представлены в таблице:

Информация по налогу на прибыль	2025 год	2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету,	(1 339)	(931)

стр. 2300 ОФР		
Ставка налога на прибыль	25%	20%
Сумма условного дохода по налогу на прибыль	335	373
Постоянные разницы отчетного периода:		(54)
Изменение отложенного налога на прибыль по стр. 2412 ОФР, всего:	335	319
Итого по строке 2411 «Текущий налог на прибыль» ОФР	-	-

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА ПО СТРОКЕ 2400 ОФР

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет (1 004) тыс. руб., в 2024 году 612 тыс. руб.

16. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

По состоянию на 31 декабря 2025 г. единственным бенефициарным владельцем Общества является Тулупов А.В.

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

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Организационно-правовая форма	Гражданство	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц	
1	Мохначев Андрей Сергеевич		РФ	Генеральный директор Общества	
2	Тулупов Алексей Викторович		РФ	контроль 100 % акций	
3	ООО «СЗ Вест Гарден»	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5	9706035788 (100%)	

Основное хозяйствующее общество – ООО «СЗ Вест Гарден»

Полный перечень юридических и физических лиц - связанных сторон Общества приведен в Приложении № 1 к настоящим Пояснениям

Показатели расчетов по не завершенным на 31.12.25 г. операциям с компаниями, принадлежащими к той же группе лиц, к которым принадлежит Общество, представлены в таблице:

Показатель	2025	2024
Дебиторская задолженность	**4 036**	**4 036**
-основное хозяйствующее общество	*2 000*	*2 000*
-прочие связанные стороны	*2 036*	*2 036*
- дочерние общества		
Кредиторская задолженность	**1 006**	**1 009**
-основное хозяйствующее общество		
-прочие связанные стороны	*6*	*9*
- дочерние общества	*1 000*	*1 000*
Задолженность по займам и кредитам полученным	**724 950**	**80 700**
- основное хозяйственное общество		
- прочие связанные стороны	724 950	80 700
Задолженность по процентам по займам и кредитам полученным	**397**	
-основное хозяйственное общество	397	
Задолженность по займам и кредитам выданным	**720 324**	**76 800**
- прочие связанные стороны	720 324	76 800
Задолженность по вознаграждениям		**10**

Показатель	2025	2024
-основной управленческий персонал		*10*

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в таблице:

Виды и объем операций в течение года	2025	2024
Продажа товаров, работ, услуг , без НДС		-
- прочие связанные стороны		
Приобретение товаров, работ, услуг, без НДС	**420**	**419**
-основное хозяйствующее общество		
- прочие связанные стороны	*420*	*419*
Выбытие денежных средств по текущей деятельности, без НДС	**424**	**543**
-основное хозяйствующее общество		
-дочерние общества		
- прочие связанные стороны	*424*	*543*
Поступление денежных средств по финансовой деятельности, без НДС	**644 250**	**64 150**
-основное хозяйствующее общество		
- прочие связанные стороны	*644 250*	*64 150*
- дочерние общества		
Выбытие денежных средств по финансовой деятельности, без НДС		
-основное хозяйствующее общество		
- прочие связанные стороны		
Выбытие денежных средств по инвестиционной деятельности, без НДС	***643 524***	**62 800**
- прочие связанные стороны		
- основное хозяйствующее общество	*643 524*	*62 800*

В 2025 году вознаграждение (заработная плата и НДФЛ) основному управленческому персоналу составило 277 тыс. руб. (в 2024 г.- 134 тыс. руб.).

17. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2025 года не создавался.

Обеспечения по обязательствам третьих лиц Общество не выдавало.

Собственных векселей, по которым встречные обязательства третьими сторонами не исполнены (не получены денежные средства, товары, работы, услуги) по состоянию на 31.12.2025 у Общества нет.

Денежными средствами, которые могут быть получены на условиях овердрафта, Общество не располагает.

18. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА

После отчетной даты не происходило событий, которые могут оказать влияние на бухгалтерскую отчетность Общества за 2025 год и принятие решений пользователями отчетности.

19. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

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

Общество подвержено **кредитному риску**, связанному с его операционной деятельностью и, прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности.

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря отчетного года представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже:

Вид актива по балансу	**2025**	**2024**
Долгосрочные финансовые вложения	6 274	6 274
Дебиторская задолженность	724 365	80 836
Денежные средства	247	504
ИТОГО	**730 886**	**87 614**

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

Перед заключением договоров с покупателями, Общество использует внутреннюю систему контроля для того, чтобы определить степень кредитоспособности покупателя. Кредитоспособность существующих покупателей периодически оценивается на основании имеющейся у Общества внутренней и внешней информации. Общество регулярно проводит анализ сроков погашения задолженности и принимает, в случае необходимости, соответствующие меры к ее взысканию.

Управление **риском ликвидности** осуществляется посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Финансовые активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено **риску изменения процентной ставки** в отношении его финансовых активов и обязательств.

В связи с тем, что на 31 декабря 2024 г. активы и обязательства Общества, выраженные в иностранной валюте или условных единицах, отсутствуют, **валютный** риск как отсутствует.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, **репутационные** риски оцениваются Обществом как несущественные.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим покупателям и сотрудникам

Генеральный директор **Мосунов Алексей Александрович**

20 марта 2026 г.

Приложение 1 к настоящим Пояснениям

Перечень субъектов, контролируемых или подверженных значительному влиянию (непосредственно или через третьи юридические лица) тем же лицом, что и ООО СЗ ГАММА"по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Раздел 1. Перечень юридических лиц					
№ п/п	Наименование	Организационно-правовая форма	ИНН	ОГРН	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	"ВИП-Центр"	ООО	9722053914	1237700589830	Прочие связанные стороны
2	"Раушская"	ООО	7703671118	1087746857098	Прочие связанные стороны
3	"Специализированный застройщик АКТИВСтрой"	ООО	7708388993	1207700364684	Прочие связанные стороны
4	"Специализированный застройщик "Врубеля 4"	ООО	7708409763	1227700617451	Прочие связанные стороны
5	"Специализированный застройщик "Толмачевский"	ООО	9715345190	1197746294350	Прочие связанные стороны
6	"Специализированный застройщик Альфа-Строй"	ООО	7708397395	1217700335049	Прочие связанные стороны
7	"Специализированный застройщик ВИП-Строй"	ООО	7708380017	1207700200014	Прочие связанные стороны
8	"Специализированный застройщик Сергея Макеева"	АО	7703216430	1027739381141	Прочие связанные стороны
9	"Специализированный застройщик Врубеля"	ООО	7708373027	1207700052120	Прочие связанные стороны
10	"Специализированный застройщик Гамма"	ООО	7708397613	1217700354706	Прочие связанные стороны
11	"Специализированный застройщик Смайнэкс Вест Гарден"	ООО	7708397758	1217700367004	Прочие связанные стороны
12	"Специализированный застройщик Дельта"	ООО	7708397606	1217700354695	Прочие связанные стороны
13	"Специализированный застройщик Дельта-Строй"	ООО	7708397740	1217700366971	Прочие связанные стороны
14	"Специализированный застройщик Ильинка"	ООО	7708397250	1217700326612	Прочие связанные стороны
15	"Специализированный застройщик Ильинка 3/8"	ООО	7708352901	1197746385341	Прочие связанные стороны
16	"Специализированный застройщик "Смайнэкс Обыденский №1"	ООО	9706013618	1217700099869	Прочие связанные стороны
17	"Территориальная дирекция "Нежинская"	ООО	5032085888	1035006456627	Прочие связанные стороны
18	"Территориальная дирекция "Русаковская"	ООО	7703647676	1077761883210	Прочие связанные стороны

19	"Управление капитального строительства "ИНТЕКО"	ООО	7705609387	1047796531848	Прочие связанные стороны
20	"ИнвестПроектХолдинг"	ООО	7709462872	1157746618633	Прочие связанные стороны
21	"Смайнэкс Инжиниринг"	ООО	9706005173	1207700089057	Прочие связанные стороны
22	"Смайнэкс Управление Активами"	ООО	7709463989	1157746675965	Прочие связанные стороны
23	"Смайнэкс"	ООО	7705764030	1067759729311	Прочие связанные стороны
24	"Сущевский Вал"	ООО	7709481794	1167746053342	Прочие связанные стороны
25	"Специализированный застройщик "Второй"	ООО	9706003031	1197746610082	Прочие связанные стороны
26	"Брикстон"	ООО	7705535022	1137746210579	Прочие связанные стороны
27	"Смайнэкс Констракшн"	ООО	7709492531	1167746468801	Прочие связанные стороны
28	"Смайнэкс Инвестиции"	ООО	9715345313	1197746296880	Прочие связанные стороны
29	"Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский Бульвар"	ООО	7703430017	1177746674203	Прочие связанные стороны
30	"Служба Комфорта Смайнэкс"	ООО	9721070240	1187746864975	Прочие связанные стороны
31	"Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент"	ООО	7709453532	1157746270439	Прочие связанные стороны
32	Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	9724011275	1207700154364	Прочие связанные стороны
33	Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"	ЗАО	7724766868	1107746913845	Прочие связанные стороны
34	"Дедовский хлеб"	ЗАО	5017000350	1025001823054	Прочие связанные стороны
35	"Коломенское поле"	ООО	5017118338	1185053040380	Прочие связанные стороны
36	"ТД "Коломенский"	ООО	9721071156	1187746912528	Прочие связанные стороны
37	"Служба Комфорта Парка Мира"	ООО	9717091350	1207700149403	Прочие связанные стороны
38	"Джаз. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	9706008343	1207700323038	Прочие связанные стороны
39	"Хлебозавод Балашихи"	ООО	5017124518	1205000100392	Прочие связанные стороны
40	"Новослободская"	ООО	7707351768	1157746876264	Прочие связанные стороны
41	"Форвард"	ООО	9706005913	1207700164264	Прочие связанные стороны

42	"Специализированный застройщик "Чистые пруды"	ООО	9709054651	1197746580415	Прочие связанные стороны
43	"Специализированный застройщик Альфа"	ООО	7708397268	1217700326634	Прочие связанные стороны
44	"Хамелеон. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	9721120212	1217700095227	Прочие связанные стороны
45	"Чистые пруды девелопмент"	ООО	9709073573	1217700368071	Прочие связанные стороны
46	"Базальт"	ООО	7705739315	1067746756989	Прочие связанные стороны
47	"Специализированный застройщик "Третий"	ООО	9706019881	1217700550099	Прочие связанные стороны
48	"Хлебный дом"	ООО	7810356819	1157847198926	Прочие связанные стороны
49	"Коломенский Торговый Дом"	ООО	5074075867	1225000065245	Прочие связанные стороны
50	"Волжский Пекарь"	АО	6900000501	1026900516653	Прочие связанные стороны
51	"Специализированный застройщик "Четвертый"	ООО	9706030035	1237700023626	Прочие связанные стороны
52	"Некстейдж"	ООО	9723155210	1227700321452	Прочие связанные стороны
53	"Смайнэкс Премиум Сервис"	ООО	9706030652	1237700097898	Прочие связанные стороны
54	"Квартал Смайнэкс"	ООО	9706031470	1237700180310	Прочие связанные стороны
55	"Вавилова 13А"	АО	7736338056	1217700562144	Прочие связанные стороны
56	"Таксомоторный Парк-12"	ООО	7736315370	1187746205240	Прочие связанные стороны
57	"Группа компаний "Дарница"	ООО	7806458984	1117847306807	Прочие связанные стороны
58	"Специализированный застройщик Онест"	ООО	9706035770	1237700596858	Прочие связанные стороны
59	"Садовая-Спасская"	ООО	7708423550	1237700608397	Прочие связанные стороны
60	"Специализированный застройщик Вест Гарден"	ООО	9706035788	1237700596869	Основное хозяйствующее общество
61	"Специализированный застройщик Пятый"	ООО	9706036460	1237700646732	Прочие связанные стороны
62	"Специализированный застройщик Шестой"	ООО	9706036453	1237700646600	Прочие связанные стороны
63	"Специализированный застройщик Седьмой"	ООО	9706036485	1237700646754	Прочие связанные стороны
64	"Специализированный застройщик Восьмой"	ООО	9706036502	1237700646842	Прочие связанные стороны

65	"Специализированный застройщик Девятый"	ООО	9706036478	1237700646743	Прочие связанные стороны
66	"ХлебИнвест"	ООО	5074084332	1235000127064	Прочие связанные стороны
67	"Специализированный застройщик Квант"	ООО	9706038845	1237700800556	Прочие связанные стороны
68	"Скиф инвест"	АО	7720886603	1237700056274	Прочие связанные стороны
69	"Управляющая компания ВЕСТ ГАРДЕН"	ООО	7734469222	1237700011108	Прочие связанные стороны
70	"Смайнэкс Проект"	ООО	9706042979	1247700169144	Прочие связанные стороны
71	"МОСКОВСКИЙ ШЕЛК"	АО	7704016313	1027739256698	Прочие связанные стороны
72	"Специализированный застройщик Джоуль"	ООО	9706044373	1247700280035	Прочие связанные стороны
73	"Специализированный застройщик Люмен"	ООО	9706044359	1247700279991	Прочие связанные стороны
74	ПерфектКом АйТи Солюшнс	ООО	7735027442	1037739674356	Прочие связанные стороны
75	"Хлебокомбинат "Пролетарец"	АО	7723001680	1027739530169	Прочие связанные стороны
76	«Смайнэкс Групп»	ООО	9706046420	1247700419900	Прочие связанные стороны
77	«Смайнэкс Девелопмент»	ООО	9706046613	1247700432715	Прочие связанные стороны
78	«Хайфорд»	ООО	9717064607	5177746143856	Прочие связанные стороны
79	"Смайнэкс Строй"	ООО	9706049678	1247700658589	Прочие связанные стороны
80	"Смайнэкс Комфорт"	ООО	9706049692	1247700658875	Прочие связанные стороны
81	«ИНГРАД»	ПАО	7702336269	1027702002943	Прочие связанные стороны
82	«ИНГРАД-КАПИТАЛ»	ООО	7702228714	1027700033173	Прочие связанные стороны
83	«ПРОСПЕКТ»	ООО	7704646989	5077746740077	Прочие связанные стороны
84	«УЛИТ М ГмбХ» (ULIT M GmbH)	Акционерная компания	-	Рег. номер HRB 207729 B	Прочие связанные стороны
85	«Л10»	ООО	7704444319	1177746960632	Прочие связанные стороны
86	«Специализированный застройщик «Лужнецкая»	ООО	7707435111	1197746635624	Прочие связанные стороны
87	«Румянцево»	ООО	7733554108	1057748663862	Прочие связанные стороны

88	«Специализированный застройщик «Румянцево Град»	ООО	7707435312	1197746644897	Прочие связанные стороны
89	«Специализированный застройщик СК «ТОРПЕДО»	ООО	7707581169	1067746404648	Прочие связанные стороны
90	«ПРЕЗИДЕНТ»	ООО	7107036972	1027100972865	Прочие связанные стороны
91	«Процион»	ООО	7714466417	1207700448724	Прочие связанные стороны
92	«Лидер групп»	ООО	9715286097	5167746416217	Прочие связанные стороны
93	«Специализированный застройщик Инград Девелопмент»	ООО	7707431614	1197746410894	Прочие связанные стороны
94	«Специализированный застройщик «Флагман»	ООО	7719515280	1047796309527	Прочие связанные стороны
95	«Логистика-Т»	ООО	9707002263	1237700436104	Прочие связанные стороны
96	«Торговый дом Инград»	ООО	7707435802	1197746685927	Прочие связанные стороны
97	«Специализированный застройщик Осенний квартал»	ООО	7709891487	1117746962453	Прочие связанные стороны
98	«Специализированный застройщик «Мартемьяново»	ООО	5030048376	1055005602475	Прочие связанные стороны
99	«Специализированный застройщик «Фортуна»	ООО	5030056345	1065030023101	Прочие связанные стороны
100	«Проект 2»	ООО	9707029385	1247700316115	Прочие связанные стороны
101	«Специализированный застройщик Развитие будущего»	ООО	9715283642	5167746357213	Прочие связанные стороны
102	«Специализированный застройщик «Вятская»	ООО	7714429912	1187746719489	Прочие связанные стороны
103	«Косметическое объединение «Свобода»	АО	7714078157	1027739487973	Прочие связанные стороны
104	«Норд-Инвест»	ООО	7714812025	1107746530055	Прочие связанные стороны
105	«ЮРИНКОМ»	ООО	7714925075	1147746010114	Прочие связанные стороны
106	«ФОРТЕНО»	ООО	7718274145	1157746840943	Прочие связанные стороны
107	«Вальда»	ООО	7707585886	1067746542654	Прочие связанные стороны
108	«КОРОНА»	ООО	7722738569	1117746087139	Прочие связанные стороны
109	«ДЕНИКА»	ООО	7734676363	1127746200900	Прочие связанные стороны
110	«Павловский квартал»	ООО	7707655156	1087746241450	Прочие связанные стороны

111	«Управляющая компания «Импульс»	ООО	7707521900	1047796489575	Прочие связанные стороны
112	«Троицкое подворье»	ООО	7727757974	1117746650790	Прочие связанные стороны
113	«Яхт-клуб»Пестовский»	ООО	7707521360	1047796469500	Прочие связанные стороны
114	«ОПИН Инжиниринг»	ООО	7839305694	1047855127803	Прочие связанные стороны
115	«Тимонино»	ООО	5030053721	1065030019768	Прочие связанные стороны
116	«Клинсельхозагро»	ООО	7727845860	5147746214149	Прочие связанные стороны
117	«Инвестиции в градостроительство»	ООО	7715929315	1127746569873	Прочие связанные стороны
118	«ИР Девелопмент»	ООО	7708142943	1027700087051	Прочие связанные стороны
119	«Инград Новостройки»	ООО	7707432079	1197746449867	Прочие связанные стороны
120	«Инград Недвижимость»	ООО	7702740062	1107746716956	Прочие связанные стороны
121	«Инград Пойнт»	ООО	9701094490	5177746212023	Прочие связанные стороны
122	«Проект Капитал»	ООО	7707526697	1047796674420	Прочие связанные стороны
123	«ОПИН Девелопмент»	ООО	7707634815	1077758747681	Прочие связанные стороны
124	«Проект 1»	ООО	9707012529	1237700704120	Прочие связанные стороны
125	«Проект 3»	ООО	9707029378	1247700316104	Прочие связанные стороны
126	«ГРОУВ ТЕКНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД» (GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED)	Компания с ограниченной ответственностью	-	Рег. № НЕ 91823	Прочие связанные стороны
127	«ОПИН КЭПИТАЛ ИНК.» (OPIN CAPITAL INC.)	Корпорация	-	Рег. № 002146209	Прочие связанные стороны
128	«ОНИГОМАТИ ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED)	Компания с ограниченной ответственностью	-	Рег. номер НЕ 167561	Прочие связанные стороны
129	"Кварта Хоум"	ООО	7734458478	1227700499267	Прочие связанные стороны
130	"ФОРИВЕР СЕРВИС"	ООО	9726050150	1237700507538	Прочие связанные стороны
131	"Прайм регистр"	ООО	5029188058	1145029009157	Прочие связанные стороны
132	"ПРАЙМЕРИКА"	ООО	7716794090	1157746429686	Прочие связанные стороны
133	"Земельный капитал"	ООО	7727755159	1117746563549	Прочие связанные стороны

134	"Экосервис Шолохово"	ООО	5029202231	1155029008672	Прочие связанные стороны
135	"Марьино"	ООО	9717157210	1247700208205	Прочие связанные стороны
136	«Смайнэкс Сервис»	ООО	9706050634	1247700722268	Прочие связанные стороны
137	"Румпро"	ООО	9706051042	1247700745863	Прочие связанные стороны
138	"Шолохово"	ООО	9704246254	1247700496603	Прочие связанные стороны
139	«Мурай»	ООО	7714133584	1027700366275	Прочие связанные стороны
140	"Бутербродика"	ООО	7810667204	1257800024866	Прочие связанные стороны
141	"Продинвест"	ООО	9724217420	1257700144096	Прочие связанные стороны
142	«Продмастер»	ООО	7811337939	1067847359250	Прочие связанные стороны
143	"Смайнэкс Резиденс"	ООО	9706058961	1257700443032	Прочие связанные стороны
144	"Специализированный застройщик Кельвин"	ООО	9706059605	1257700501717	Прочие связанные стороны
145	"Специализированный застройщик "Галс-Кузнецкий мост"	ООО	9714030462	1237700918795	Прочие связанные стороны

Раздел 2. Перечень физических лиц

№ п/п	**Фамилия, имя, отчество**		**ИНН**	**СНИЛС**	**Код основания, по которому лицо входит в группу лиц**
1	Тулупов Алексей Викторович				Контроль 100%
2	Шиллер Валерия Ильинична				Прочие связанные стороны
3	Колганова Елена Владимировна				Прочие связанные стороны
4	Полетика Андрей Константинович				Прочие связанные стороны
5	Козлов Дмитрий Владимирович				Прочие связанные стороны
6	Стасюк Андрей Анатольевич				Прочие связанные стороны
7	Макаришин Евгений Иванович				Прочие связанные стороны
8	Куркачева Маргарита Геннадьевна				Прочие связанные стороны
9	Яковлева Татьяна Борисовна				Прочие связанные стороны
10	Мохначёв Андрей Сергеевич				Прочие связанные стороны

11	Санина Светлана Сергеевна				Прочие связанные стороны
12	Евдокимов Никита Вячеславович				Прочие связанные стороны
13	Лагуновская Инара Вячеславовна				Прочие связанные стороны
14	Борисов Фёдор Павлович				Прочие связанные стороны
15	Сертаков Олег Олегович				Прочие связанные стороны
16	Статкевич Игорь Олегович				Прочие связанные стороны
17	Бабий Владимир Анатольевич				Прочие связанные стороны
18	Мосунов Алексей Александрович				Прочие связанные стороны
19	Ивлев Дмитрий Александрович				Прочие связанные стороны
20	Кокорин Иван Сергеевич				Прочие связанные стороны
21	Медунцов Алексей Сергеевич				Прочие связанные стороны
22	Самохин Олег Сергеевич				Прочие связанные стороны
23	Демидов Леонид Павлович				Прочие связанные стороны
24	Бондарь Артём Валентинович				Прочие связанные стороны
25	Малунов Николай Сергеевич				Прочие связанные стороны
26	Карташов Владислав Михайлович				Прочие связанные стороны
27	Благовещенский Алексей Николаевич				Прочие связанные стороны
28	Романова Екатерина Игоревна				Прочие связанные стороны
29	Кустова Ольга Ивановна				Прочие связанные стороны
30	Дмитриев Николай Игоревич				Прочие связанные стороны
31	Максименко Дмитрий Юрьевич				Прочие связанные стороны
32	Пискуровская Екатерина Юрьевна				Прочие связанные стороны
33	Самохин Роман Сергеевич				Прочие связанные стороны

34	Иванова Ирина Сергеевна				Прочие связанные стороны
35	Щербинина Анна Сергеевна				Прочие связанные стороны
36	Хамидов Дмитрий Михайлович				Прочие связанные стороны
37	Храпова Ксения Владимировна				Прочие связанные стороны
38	Павлов Дмитрий Петрович				Прочие связанные стороны
39	Шиконина Надежда Андреевна				Прочие связанные стороны
40	Кондратенко Кирилл Константинович				Прочие связанные стороны
41	Иванов Георгий Викторович				Прочие связанные стороны
42	Бокучава Константин Платонович				Прочие связанные стороны
43	Якупов Адель Ринатович				Прочие связанные стороны
44	Комаров Кирилл Владиславович				Прочие связанные стороны
45	Усольцев Дмитрий Валерьевич				Прочие связанные стороны
46	Магомедов Артур Абдулганиевич				Прочие связанные стороны
47	Петухова Евгения Александровна				Прочие связанные стороны Прочие связанные стороны
48	Инин Анатолий Васильевич				