

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период				На конец периода	
		На начало года		поступило		списано		переоценка		переклассифицировано	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	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	Изменения за период				Изменения за период				На конец периода	
		На начало года		поступило		списано		переоценка		переклассифицировано	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	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	Изменения за период				На конец периода		
		На начало года		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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

[illegible]

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

[illegible]

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименования показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2025 г.
Амортизируемые основные средства - всего	91 170	18 210	19 457
в том числе:			
Создания	89 166	15 481	16 257
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 634	2 259	2 583
Офисное оборудование	3	5	8
Транспортные средства	2	3	5
Производственный и хозяйственный инвентарь	14	53	98
Земельные участки	-	-	-
Другие виды основных средств	52	259	259
Неамортизируемые основные средства - всего	107 468	149	247
в том числе:		107 468	107 468
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	1 413 851	-	230 512	(215 404)	-	-	-	X	X	1 428 959	-
	3а 2024 г.	1 379 201	-	348 470	(313 820)	-	-	-	X	X	1 413 851	-
в том числе:												
Сырье и материалы	3а 2025 г.	3 969	-	15 949	(15 939)	-	-	-			3 969	-
	3а 2024 г.	3 927	-	134	(92)	-	-	-			3 969	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	411 013	-	114 200	(54 673)	-	-	-	10		470 550	-
	3а 2024 г.	322 108	-	118 186	(29 281)	-	-	-			411 013	-
Товары	3а 2025 г.	485 659	-	-	(144 792)	-	-	-			340 867	-
	3а 2024 г.	508 473	-	-	(22 814)	-	-	-			485 659	-
Активы, связанные со строительством	3а 2025 г.	513 210	-	100 363	-	-	-	-			613 573	-
	3а 2024 г.	544 693	-	177 475	(208 958)	-	-	-			513 210	-
Товары и готовя продукция отгруженные	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-			-	-
	3а 2024 г.	-	-	6 540	(6 540)	-	-	-			-	-
Затраты в незавершенном производстве	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-			-	-
	3а 2024 г.	-	-	29 010	(29 010)	-	-	-			-	-
Прочие запасы и затраты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-			-	-
	3а 2024 г.	-	-	17 125	(17 125)	-	-	-			-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имуществаенных прав

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

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано				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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	152 306	(5 150)	4 822	-	(66 219)	(4 157)	(3 723)	-	86 752	(6 132)	-
	3а 2024 г.	173 324	(5 123)	40 656	-	(59 817)	(1 857)	-	-	152 306	(5 150)	-
	3а 2025 г.	142 088	-	4 632	-	(59 395)	(4 157)	-	-	83 168	(4 705)	-
	3а 2024 г.	157 206	-	40 256	-	(53 517)	(1 857)	-	-	142 088	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	4 266	(5 078)	182	-	(872)	-	(3 651)	-	3 576	(1 427)	-
	3а 2024 г.	4 043	-	386	-	(163)	-	-	-	4 266	-	-
	3а 2025 г.	5 806	(72)	-	-	(5 806)	-	(72)	-	-	-	-
	3а 2024 г.	11 427	(5 123)	14	-	(5 635)	-	-	-	5 806	(5 150)	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	146	-	-	-	(146)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	648	-	-	-	(502)	-	-	-	146	-	-
	3а 2025 г.	-	-	8	-	-	-	-	-	8	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	152 306	(5 150)	4 822	-	(66 219)	(4 157)	(3 723)	X	86 752	(6 132)	-
	3а 2024 г.	173 324	(5 123)	40 656	-	(59 817)	(1 857)	-	X	152 306	(5 150)	-

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	6 132	6 132	5 150	5 150	5 123	5 123
в том числе:						
Прочая	6 132	6 132	5 150	5 150	5 123	5 123

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					
			поступило		погашено	на доходы	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- 755 360	53 639 93 600	52 221 60 120	(36 000) (36 000)	- -	1 900 754 (873 080)	1 970 614 -
в том числе: Долгосрочные займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- 755 360	53 639 93 600	52 221 60 120	(36 000) (36 000)	- -	1 900 754 (873 080)	1 970 614 -
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	1 831 109 772 171	187 054 142 617	156 853 112 960	(142 391) (69 318)	(1 102) (401)	(1 900 754) 873 080	130 769 1 831 109
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	29 265 15 230	12 975 17 342	3 20	(25 844) (3 033)	(1 102) (294)	- -	15 297 29 265
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	133 347 127 208	19 569 60 055	- -	(78 419) (53 916)	- -	- -	74 497 133 347
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	3 390 3 390	- -	- -	- -	- -	- -	3 390 3 390
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г. 3а 2024 г.	46 030 51 359	4 164 3 328	- 2 600	(20 190) (11 150)	- (107)	- -	30 004 46 030
Краткосрочные займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	1 612 304 571 417	149 100 59 500	156 850 109 307	(17 500) (1 000)	- -	(1 900 754) 873 080	- 1 612 304
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	6 280 3 283	1 246 2 136	- 1 033	(37) (172)	- -	- -	7 489 6 280
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- 45	- -	- -	- (45)	- -	- -	- -
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г. 3а 2024 г.	242 239	- 5	- -	(150) (2)	- -	- -	92 242
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г. 3а 2024 г.	251 -	- 251	- -	(251) -	- -	- -	- 251
Итого	3а 2025 г. 3а 2024 г.	1 831 109 1 527 531	240 693 236 217	209 074 173 080	(178 391) (105 318)	(1 102) (401)	X X	2 101 383 1 831 109

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	-	-	-
в том числе:	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
			признано	списано		как избыточная сумма	
				погашено			
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	309	906	(481)		(20)	714
	За 2024 г.	1 399	1 262	(2 242)		(110)	309
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	309	906	(481)		(20)	714
	За 2024 г.	1 399	1 262	(2 242)		(110)	309

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	15 649	31 281	36 610
в том числе:	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	3 199	93
Затраты на оплату труда	9 543	14 713
Отчисления на социальные нужды	2 078	3 849
Амортизация	6 667	1 520
Прочие затраты	9 565	100 533
Итого по элементам	31 052	120 708
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	43 312	(66 092)
Итого расходы по обычным видам деятельности	74 364	54 616

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

11.2. Бюджетные кредиты

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

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ»
ЗА 2025 ГОД**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Павловский квартал» за 2025 год, подготовленной в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели приняты в круглые скобки.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Наименование и юридический адрес Общества

Наименование организации -Общество с ограниченной ответственностью «Павловский квартал» (далее Общество)

ОГРН 1087746241450, ИНН/КПП 7707655156/501701001

Место нахождения (юридический адрес) ООО «Павловский квартал» - 127006, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, ул. Краснопролетарская, д. 2/4, стр. 13

Участник Общества- ПАО «ИНГРАД» 100%.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Основным видом деятельности ООО «Павловский квартал» является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

В отчетном периоде Общество строит коттеджный поселок с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенный по адресу: Московская область, г. о. Мытищи, с. п. Федоскинское, вблизи деревни Хлябово.

До 17 августа 2025 года руководство текущей деятельностью общества осуществлял единоличный исполнительный орган Общества Генеральный директор Бобылев Евгений Владимирович.

С 18 августа 2025 года руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором Якуповым Аделем Ринатовичем.

1.2. Сведения о структуре Общества

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не имеет территориально обособленных подразделений, филиалов и представительств.

1.3. Сведения о численности работников

Среднесписочная численность работников Общества в 2025 году составляет 1 человек.

II. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета ООО «Павловский квартал» руководствуется Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями и стандартами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «Павловский квартал» сформирована в соответствии с Учетной политикой в целях бухгалтерского учета, которая подготовлена в соответствии с

действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и федеральными стандартами.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации показателей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 15% и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 15% от детализируемого, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах Общества.

2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Общество осуществляет перевод долгосрочной кредиторской задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

В бухгалтерской отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Исходя из требования осмотрительности, Общество осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в срок, установленный договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями, считается сомнительной.

Резерв по сомнительным долгам организаций, являющихся связанными сторонами, не создается.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Общества с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.2. Основные средства и капитальные вложения

Бухгалтерский учет объектов основных средств осуществляется в соответствии с:

- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются условия, определенные ФСБУ 6/2020, и стоимостью более 100 тысяч рублей за единицу.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам:

- Земельные участки;
- Здания;
- Сооружения;
- Машины и оборудование (кроме офисного);
- Офисное оборудование;
- Транспортные средства;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Многолетние насаждения;
- Другие виды основных средств.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по группам:

- Недвижимое имущество;
- Инвестиционная недвижимость;
- Движимое имущество;
- Невозмещаемые неотделимые улучшения в арендованное имущество, не подлежащие учету в составе права пользования активом.

Объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания основные средства также оцениваются по первоначальной стоимости (переоценка не производится).

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на дату готовности объекта к эксплуатации. При этом объекты строительства и приобретенные объекты недвижимости включаются в состав основных средств на дату

готовности, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав. Амортизация по таким объектам начисляется в общеустановленном порядке.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

В бухгалтерском учете элементы амортизации считаются оценочными значениями, возникающими в результате появления новой информации, подлежащие отражению в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений - перспективно. Ранее начисленная амортизация не пересчитывается.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности независимо от стоимости в составе основных средств.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, стоимостью не более 100 000 рублей, в бухгалтерском учете и отчетности отражаются в составе материально-производственных запасов, стоимостью 100 000 рублей и более – в составе основных средств.

Общество проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения. Сумма обесценения не изменяет первоначальную стоимость актива (п.39 ФСБУ 6/2020) и относится на финансовый результат.

В бухгалтерском балансе основные средства (капитальные вложения) отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

2.3. Учет аренды

ФСБУ 25/2018 применяется Обществом, являющимся стороной договоров аренды, субаренды и иных договоров, по которым имущество предоставляется во временное пользование. Организацией, являющейся стороной договора лизинга применяется ФСБУ 25/2018 вне зависимости от наличия в договоре условия о том, на чьем балансе учитывается имущество.

Арендатор не признает предмет аренды в качестве ППА и не признает обязательство по аренде, арендные платежи признаются ежемесячно в качестве расхода равномерно в течение срока аренды, при выполнении условий, установленных п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, в любом из следующих случаев:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- предметом аренды является земельные участки, арендные платежи по которым определяются, исходя из кадастровой стоимости;

Срок аренды - это период, который не может быть досрочно прекращен и в течение, которого у арендатора имеется возможность использовать базовый актив, в том числе опциональные периоды аренды, когда организация имеет разумную уверенность в том, что она сможет продлить (либо не прекращать) аренду.

Если в действующем договоре аренды, в т.ч. заключенным сроком 11 месяцев отсутствуют какие-либо указания на возможность пролонгации или безусловного перезаключения договора по инициативе арендатора, то по формальным признакам договор должен быть классифицирован как краткосрочная аренда. Применительно к договорам аренды, в которых установлен короткий срок действия (обычно 11 месяцев), когда Общество имеет преимущественное право на продление аренды в соответствии с законодательством, но арен-

додатель вправе ответить отказом, срок аренды квалифицируется как не превышающий срок действия, указанный в договоре.

В отношении аренды земельных участков, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующего потенциального пересмотра этой стоимости или платежей (или того и другого), Общество определяет, что такие арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают изменения в рыночных арендных ставках), ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательств по аренде.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (далее – ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Учет арендованных ОС, по которым не определяется право пользования активом, ведется за балансом в оценке, определенной передающей стороной. Если такая оценка отсутствует в документах передающей стороны, объект оценивается исходя из величины годовой суммы арендных платежей согласно условиям договора аренды.

2.4. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

К финансовым вложениям Общества относятся:

- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных организаций);
- предоставленные другим организациям и физическим лицам займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях, сроком по договору свыше трех месяцев;
- дебиторская задолженность, приобретенная по уступке права требования;
- прочие активы, отвечающие критериям признания в качестве финансовых вложений.

Займы, векселя, и другие вложения Общества, не приносящие доход, не отражаются в составе финансовых вложений Общества, а учитываются как дебиторская задолженность.

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Для целей последующей оценки финансовые вложения Общества подразделяются на две группы:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Стоимость финансовых вложений, по которой можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость отражается в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости, путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений включается в состав прочих доходов или расходов.

Доли и акции компаний, не обращающиеся на рынке ценных бумаг, доли в уставном капитале, вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, выданные займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, признаются финансовыми вложениями, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, и отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения. В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений – на протяжении трех лет подряд, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Уровень существенного снижения в отношении расчетной стоимости финансовых вложений устанавливается в размере 15% по отношению к учетной стоимости финансовых вложений.

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

2.5. Запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов, принимаются активы, принадлежащие организации на праве собственности:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг,
- предназначенные для продажи,
- используемые для управленческих нужд организации
- затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки от их продажи (незавершенное производство).
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

Первоначальная оценка МПЗ отражается в учете по фактической себестоимости.

Объекты недвижимости, приобретенные для перепродажи, оцениваются по себестоимости приобретения, включая все расходы, связанные с их приобретением.

МПЗ оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Оценка объектов недвижимости при реализации и прочем выбытии определяется по себестоимости каждой единицы.

Оценка незавершенного производства производится по фактической себестоимости.

Стоимость спецодежды и спецоснастки со сроком полезного использования не более 12 месяцев учитывается в расходах единовременно в момент передачи в эксплуатацию.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

2.6. Учет активов, связанных со строительством

Бухгалтерский учет объектов незавершенного капитального строительства, а также группировка строительных затрат осуществляется в соответствии с:

- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;

Активы, связанные со строительством, подлежащие передаче инвесторам, дольщикам, покупателям до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, в бухгалтерской отчетности квалифицируются в составе запасов.

2.7. Займы и кредиты

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 06.10.2008. № 107н.

Начисление процентов по всем видам заимствования производится равномерно (ежемесячно) и отражается в составе прочих расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы», за исключением капитализируемой части процентов, которая включается в стоимость инвестиционного актива. В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (свыше 12 месяцев) и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инве-

стором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Независимо от статуса заимодавцев (банки или небанковские заимодавцы) кредиты и займы группируются в бухгалтерском учете Общества по критерию срочности.

Проценты по кредитам и займам, начисляются в сроки и по ставкам, установленным договором кредита или займа. Начисление процентов по кредитам и займам производится на конец каждого отчетного месяца в сумме, относящейся к периоду от даты предыдущего начисления процентов до последнего дня отчетного месяца.

2.8. Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету с учетом Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99 приказ Минфина от 06.05.1999 № 32н).

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Выручка по договорам, исполнение которых носит долгосрочный характер и составляет более одного отчетного года, или сроки начала и исполнения которых приходятся на разные отчетные годы, определяется исходя из договорной стоимости и срока выполнения работ и признается в отчете о финансовых результатах в отчетных периодах в расчетной сумме за период независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по договору (этапа работ, предусмотренного договором).

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами (за исключением случаев, когда размер выручки по прочим договорам является существенным для характеристики финансового положения организации).

2.9. Расходы

Бухгалтерский учет расходов организации осуществляется с учетом Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99" (приказ Минфина РФ от 06.05.1999 N 33н).

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в себестоимость продаж дебет счета 90 «Продажи».

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

2.10. Оценочные и условные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

Общество создает оценочные обязательства по выплате ежегодных неиспользованных отпусков. Величина оценочных обязательств на конец отчетного года определяется исходя из расчетной суммы предстоящих расходов.

2.11. Отложенные налоги

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

По каждому виду активов и обязательств определяются временные разницы - как разницы между балансовой и налоговой стоимостью актива (обязательства) на отчетную дату. Отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога. Проводки формируются исходя из сравнения отложенного налога, рассчитанного на отчетную дату, и отложенного налога, рассчитанного на начало года.

2.12. Изменение учетной политики

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части:

- представления бухгалтерской отчетности;
- изменения представления следующих статей в бухгалтерской отчетности: показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни (курсовые разницы, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения) зачитываются в отчете о финансовых результатах (ранее представлялись развернуто);
- утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОБЩЕСТВА

Бухгалтерская отчетность за 2025г. сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется на основании Положения об учетной политике в целях бухгалтерского и налогового учета ООО «Павловский квартал».

3.1 Основные средства

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Приложениях к пояснениям бухгалтерской отчетности Таблица 4.1. - 4.4. «Основные средства».

По состоянию на 31.12.2025 г. полностью амортизированные основные средства отсутствуют.

В составе основных средств учтена инвестиционная недвижимость для сдачи в аренду (нежилые здания).

Информация об основных средствах, тыс. руб.

Группа основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2025	Балансовая стоимость на 31.12.2024	Изменения, в том числе в результате переоценки/списания
Земельные участки (неамортизируемые ОС)	107 468	107 728	(260)
Прочие основные средства (амортизируемые ОС), в т.ч.:	91 170	5 077	86 093
результат переоценки основных средств, включенный в доходы или расходы отчетного периода	-	-	-
результат переоценки основных средств, включенный в капитал в отчетном периоде	-	-	-
результат обесценения основных средств и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода	-	-	-
сумма обесценения основных средств, отнесенная в отчетном периоде на уменьшение накопленного результата переоценки	-	-	-
балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату	-	-	-
балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату	-	-	-
ИТОГО (строка 1150 Баланса)	198 638	112 805	85 833

Резерв под обесценение основных средств не создавался, так как на балансе Общества отсутствуют основные средства, имеющие признаки обесценения.

3.2 Аренда

Обществом заключен договор субаренды помещения.

Срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предметов аренды. Субаренда помещения отражается за балансом по стоимости годовой арендной платы.

Арендованное основное средство Общество не классифицируются в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды в соответствии с критериями ФСБУ 25/2018, в связи с этим ФСБУ 25/2018 Обществом не применяется.

Основные средства, полученные по договору аренды, числящиеся за балансом (тыс. руб.):

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Расходы на аренду в 2025 году (сумма годовой арендной платы)	Будущие арендные платежи по договорам (на следующий год)
Аренда нежилого помещения под офис	709	593	709	709

3.3 Запасы

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода запасов представлено в Приложениях к пояснениям бухгалтерской отчетности Таблица 6.1. «Наличие и движение запасов».

Резерв под обесценение материально-производственных запасов не создавался, так как на балансе Общества отсутствуют материальные ценности, имеющие признаки обесценения.

В составе товарно-материальных ценностей на отчетную дату отсутствуют неоплаченные активы, и активы, находящиеся в залоге.

3.4 Дебиторская задолженность

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода дебиторской задолженности представлено в Приложениях к пояснениям бухгалтерской отчетности Таблица 7.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности».

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность отражена в соответствии с данными на счетах учета расчетов Общества.

По состоянию на 31 декабря 2025г., 2024г. и 2023г. данные о просроченной дебиторской задолженности представлены в Таблице 7.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.5 Денежные средства и денежные эквиваленты

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты», (строка 1250) Бухгалтерского баланса, отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, депозитные вклады со сроком размещения не более 91 день. На 31.12.2025г. денежные средства на счетах в банках и депозитные вклады составили 7 943 тыс. рублей, на 31.12.2024г. 13 330 тыс. рублей.

Сумма денежных средств в Бухгалтерском балансе и Отчете о движении денежных средств на начало и конец отчетного периода совпадают.

Суммы денежных средств, недоступные для использования по состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. отсутствуют. Аккредитивы, открытые в пользу Общества на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. отсутствуют.

3.6 Капитал и резервы

Размер уставного капитала Общества за отчетный период не менялся, на 31.12.2025 года составляет 10 тыс. рублей, сформирован и полностью оплачен.

Добавочный капитал на протяжении трех лет не менялся и на 31.12.2025 г. составляет 1 850 000 тыс. руб.

**Показатель по стр. 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»
бухгалтерского баланса, тыс. руб.**

По состоянию на 31.12.2025	По состоянию на 31.12.2024
(1 755 812)	(1 526 501)

Дивиденды участникам Общества не начислялись и не выплачивались.

3.7 Кредиты и займы

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движениях в течение отчетного периода обязательств по займам (кредитам) представлена в Приложениях к пояснениям бухгалтерской отчетности Таблица 8.1. - «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Задолженность по долгосрочным кредитным договорам и договорам займам, полученным Обществом:

- по состоянию на 31.12.2025г. – 1 970 614 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2024г. – отсутствует
- по состоянию на 31.12.2023г. – 755 360 тыс. руб.

Задолженность по краткосрочным кредитным договорам и договорам займам, полученным Обществом:

- по состоянию на 31.12.2025г. – отсутствует
- по состоянию на 31.12.2024г. – 1 612 304 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2023г. – 571 417 тыс. руб.

Долгосрочные кредиты и займы 2025 год

Виды заемных средств	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка	Задолженность на 31 декабря 2024 г., тыс. руб.	Получено заемных средств, тыс. руб.	Начислено процентов, тыс. руб.	Возвращено заемных средств, погашено процентов, тыс. руб.	Задолженность на 31 декабря 2025 г., тыс. руб.
ПАО ИНГРАД, Договор займа №ПАО_Хл/23 от 20.02.2023	Российский рубль	2030	Ключевая ставка Банка России + 0,2%	334 512	202 739	58 418	36 000	559 669
ПАО ИНГРАД, Договор займа №ПАО-Пкв-210122 от 21.01.2022	Российский рубль	2030	8,7	623 246	0	50 024	0	673 270
ПАО ИНГРАД, Договор займа б/н от 24.12.2021	Российский рубль	2030	15	65 172	0	8 258	0	73 430
ПАО ИНГРАД, Договор займа б/н от 24.12.2021	Российский рубль	2030	15	589 374	0	74 871	0	664 245
Итого				1 612 304	202 739	191 571	36 000	1 970 614

Краткосрочные кредиты и займы 2024 год

Виды заемных средств	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка	Задолженность на 31 декабря 2023 г., тыс. руб.	Получено заемных средств, тыс. руб.	Начислено процентов, тыс. руб.	Возвращено заемных средств, погашено процентов, тыс. руб.	Задолженность на 31 декабря 2024 г., тыс. руб.
ПАО ИНГРАД, Договор займа №ПАО_Хл/23 от 20.02.2023	Российский рубль	2025	Ключевая ставка Банка России + 0,2%	0	293 700	41 812	1 000	334 512
ПАО ИНГРАД, Договор займа №ПАО-Пкв-210122 от 21.01.2022	Российский рубль	2025	8,7	0	575 000	48 246	0	623 246
ПАО ИНГРАД, Договор займа б/н от 24.12.2021	Российский рубль	2025	15%	56 913	0	8 259	0	65 172
ПАО ИНГРАД, Договор займа б/н от 24.12.2021	Российский рубль	2025	15%	514 504		74 870	0	589 374
Итого				571 417	868 700	173 187	1 000	1 612 304

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату года задолженность по займам отражена с учетом начисленных процентов.

3.8 Кредиторская задолженность

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода кредиторской задолженности представлена в Приложениях к пояснениям бухгалтерской отчетности Таблица 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)». Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. и на 31.12.2024г. у Общества отсутствует.

3.9 Оценочные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности.

Информация представлена в Приложениях к пояснениям бухгалтерской отчетности Таблица 8.3 «Оценочные обязательства».

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2025 года. Сумма резерва рассчитывается как сумма расходов на предстоящие отпуска работников, увеличенная на сумму страховых взносов.

Ожидаемый срок исполнения не превышает 12 месяцев.

Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов.

(тыс.руб.)

Наименование	На 31.12.2025г	На 31.12.2024г
Резерв на оплату отпусков	714	309

3.10 Обеспечение обязательств

По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 у Общества отсутствуют выданные обязательства.

3.11 Отложенные налоги

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются разницы между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью отчетного периода.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы (по налогу на прибыль) отражаются в составе внеоборотных активов, отложенные налоговые обязательства – в составе долгосрочных обязательств.

Ставка отложенных и постоянных налоговых активов (обязательств) составляет 25%.

Бухгалтерский убыток за 2025 год составила 256 249 тыс. руб., за 2024 год убыток составил 329 259 тыс. руб.

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:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		За 2025 год	За 2024 год
1	Прибыль/(убыток) до налогообложения - всего	(256 249)	(329 259)
	в том числе:	-	-
1.1	облагаемая по ставке 25%	(256 249)	-
1.2	облагаемая по ставке 20%	-	(329 259)
2	Условный (расход)/доход по налогу на прибыль	64 062	65 852
	в том числе:	-	-
2.1	облагаемая по ставке 25%	64 062	-
2.2	облагаемая по ставке 20%	-	65 852
3	Постоянный налоговый (расход)/доход	-	-
4	(Расход)/доход по налогу на прибыль	26 938	135 933
4.1	Текущий налог на прибыль	-	-
4.2	Отложенный налог на прибыль	26 938	135 933
4.2.1	В том числе обусловленный: возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	26 938	135 933
4.3	Налог на прибыль прошлых лет		

3.12 Выручка и себестоимость продаж

Выручка от продажи продукции, товаров, работ и услуг за отчетный и предшествующие периоды представлены в таблице:

Доходы	За 2025г., тыс. руб.	За 2024г., тыс. руб.	За 2023г., тыс. руб.
Аренда транспортного средства	100	100	100
Аренда земельных участков	572	572	477
Выручка от оказания прочих услуг	36	476	4 200
Выручка от продажи жилой недвижимости	65 174	10 580	41 312
Выручка от продажи земельных участков	590	16 925	119 633
Выручка от продажи прочего имущества	0	92	76
ИТОГО	66 472	28 745	165 798

Информация о затратах (расходах на продажу) представлена в Приложениях к пояснениям бухгалтерской отчетности Таблица 10 «Расходы по обычным видам деятельности».

3.13 Прочие доходы и прочие расходы

Прочие доходы и прочие расходы за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице:

Наименование показателя	За 2025 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Прочие доходы		
Проценты по депозитам	79	937
Выбытие прочих активов		196
Выручка от аренды эл. сетевого хозяйства	311	414
Прочие внереализационные доходы	42	111
Штрафы, пени и неустойки к получению за нарушение хозяйственных договоров	0	0
Суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	1 101	401
Реализация основных средств	3 466	
ИТОГО	4 999	2 059
Прочие расходы		
Земельный налог	(24 460)	(22 354)
Штрафы/пени за нарушение договоров	(3)	(2 620)
Реализация основных средств	(14 562)	(2 049)
Услуги банка	(79)	(4 258)

Проценты по займам	(58 283)	(169 426)
Прочие внереализационные расходы	-	(93)
Расходы по введенным в эксплуатацию объектам	(951)	(3 007)
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	(4 158)	(1 857)
Налог на имущество	(1 229)	(401)
Пени по налогам и сборам	-	(509)
Госпошлины	(143 499)	(37)
Прочие внереализационные расходы, не принимаемые в НУ		(87 558)
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно, отказ от земельного участка	-	(11 278)
Резервы по сомнительным долгам	(6 132)	
ИТОГО	(253 356)	(305 447)

IV. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ (АФФИЛИРОВАННЫЕ ЛИЦА) И БЕНЕФИЦИАРЫ

ООО «Павловский квартал» входит в группу компаний Sminex.

Информация о связанных сторонах представлена в приложении № 1.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. конечным бенефициаром Общества является Тулупов Алексей Викторович.

Участники общества – ПАО ИНГРАД доля 100%

В отчетном году дивиденды участникам общества не выплачивались.

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

Вознаграждения основного управленческого персонала Общества (тыс. руб.):

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Краткосрочные вознаграждения	143	0
Заработная плата и премии	109	0
Страховые взносы во внебюджетные фонды	34	0
Добровольное медицинское страхование	0	0
Прочие платежи в пользу сотрудников	0	0
Долгосрочные вознаграждения	0	0
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	0	0
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	0	0
Иные долгосрочные вознаграждения	0	0
Вознаграждение управляющей организации	0	96

Доходные операции и сальдо расчетов с компаниями (тыс. руб.)

2025 год

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2024	Поступление денежных средств	Признание дохода	Остаток по расчетам 31 декабря 2025
ООО «Инград Недвижимость»	480	590	120	10
Итого	480	590	120	10

2024 год

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2023	Поступление денежных средств	Признание дохода	Остаток по расчетам 31 декабря 2024
ООО «Инград Недвижимость»	360	0	120	480
Итого	360	0	120	480

Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов с компаниями (тыс. руб.)

2025 год

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2024	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31.12.2025
ООО "ИНГРАД ПОЙНТ"	314	48	383	-21
ООО «Инвестиции в градостроительство»	89	200	239	50
ООО «Инград Недвижимость»	-46 771	11 306	11 723	-47 188
ООО «ПРОСПЕКТ»	363	106	469	0
ПАО "ИНГРАД"	-7 931	0	0	-7 931
ООО «ТРОИЦКОЕ ПОДВОРЬЕ»	-647	647	0	0
ООО «Смайнэкс»	0	320	2	318
ООО «Смайнэкс управление активами»	0	62	55	7
Итого	-54 583	12 689	12 871	-54 765

2024 год

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2023	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31.12.2024
ООО "ИНГРАД ПОЙНТ"	156	190	32	314
ООО «Инвестиции в градостроительство»	339	200	450	89
ООО «Инград Недвижимость»	-49 181	4 128	1 718	-46 771
ООО «ПРОСПЕКТ»	267	96	0	363
ПАО "ИНГРАД"	-8 157	226	0	-7 931
ООО «ТРОИЦКОЕ ПОДВОРЬЕ»	-647	0	0	-647
Итого	-57 223	4 840	2 200	-54 583

Займы, выданные связанным сторонами (тыс. руб.)

2025 год

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2024	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Начисление процентов	Остаток по расчетам на 31.12.2025
ПАО «ИНГРАД»	1 612 304	202 739	36 000	191 571	1 970 614
Итого	1 612 304	202 739	36 000	191 571	1 970 614

2024 год

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2023	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Начисление процентов	Остаток по расчетам на 31.12.2024
ПАО «ИНГРАД»	571 417	868 700	1 000	173 187	1 612 304
Итого	571 417	868 700	1 000	173 187	1 612 304

IV. ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

В Обществе отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Прекращенных операций не было.

V. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событием после отчётной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

События после отчетной даты отсутствуют.

VI. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В отношении Общества не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Вероятность уменьшения экономических выгод при наличии обязанности, возникшей из прошлых событий хозяйственной деятельности, отсутствует.

VII. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Страновые и региональные риски

Правовая, налоговая и регуляторная системы Российской Федерации продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что в купе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

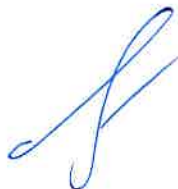
Конфликт в Украине и связанные с ним события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению притока прямых инвестиций, а также значительно затруднило доступ к заемному капиталу.

Обществом реализованы меры по предотвращению негативного воздействия указанных выше санкций на его деятельность. На постоянной основе отслеживаются изменения в отношении введенных санкций и оценивается вероятность негативных последствий для его деятельности.

Общество располагает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолеть краткосрочные и среднесрочные негативные экономические последствия в стране и регионах. При долгосрочных негативных тенденциях в экономике Общество предполагает предпринять соответствующие меры по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения негативного воздействия ситуации на бизнес Общества.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (помимо описанных выше) по оценке Общества отсутствуют.

Генеральный директор



Якупов Адель Ринатович

20 марта 2026 г.

Приложение № 1
к Пояснениям к Бухгалтерскому Балансу
и Отчету о финансовых результатах
ООО «Павловский квартал» за 2025 год

**Перечень субъектов, контролируемых или подверженных значительному влиянию
(непосредственно или через третьи юридические лица) тем же лицом, что и
ООО «Павловский квартал» 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	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
2	"Раушская"	ООО	7703671118	1087746857098	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	"Специализированный застройщик АКТИВСтрой"	ООО	7708388993	1207700364684	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	"Специализированный застройщик "Врубеля 4"	ООО	7708409763	1227700617451	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	"Специализированный застройщик "Толмачевский"	ООО	9715345190	1197746294350	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
6	"Специализированный застройщик Альфа-Строй"	ООО	7708397395	1217700335049	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
7	"Специализированный застройщик ВИП-Строй"	ООО	7708380017	1207700200014	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
8	"Специализированный застройщик Сергея Макеева"	АО	7703216430	1027739381141	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
9	"Специализированный застройщик Врубеля"	ООО	7708373027	1207700052120	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
10	"Специализированный застройщик Гамма"	ООО	7708397613	1217700354706	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	"Специализированный застройщик Смайнэкс Вест Гарден"	ООО	7708397758	1217700367004	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	"Специализированный застройщик Дельта"	ООО	7708397606	1217700354695	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

13	"Специализированный застройщик Дельта-Строй"	ООО	7708397740	1217700366971	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	"Специализированный застройщик Ильинка"	ООО	7708397250	1217700326612	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	"Специализированный застройщик Ильинка 3/8"	ООО	7708352901	1197746385341	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
16	"Специализированный застройщик "Смайнкэс Обыденский №1"	ООО	9706013618	1217700099869	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	"Территориальная дирекция "Нежинская"	ООО	5032085888	1035006456627	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	"Территориальная дирекция "Русаковская"	ООО	7703647676	1077761883210	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
19	"Управление капитального строительства "ИНТЕКО"	ООО	7705609387	1047796531848	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	"ИнвестПроектХолдинг"	ООО	7709462872	1157746618633	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	"Смайнкэс Инжиниринг"	ООО	9706005173	1207700089057	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	"Смайнкэс Управление Активдами"	ООО	7709463989	1157746675965	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	"Смайнкэс"	ООО	7705764030	1067759729311	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	"Суцевский Вал"	ООО	7709481794	1167746053342	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
25	"Специализированный застройщик "Второй"	ООО	9706003031	1197746610082	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
26	"Брикстон"	ООО	7705535022	1137746210579	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	"Смайнкэс Констракшн"	ООО	7709492531	1167746468801	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	"Смайнкэс Инвестиции"	ООО	9715345313	1197746296880	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	"Специализированный застройщик "Смайнкэс Тишинский Бульвар"	ООО	7703430017	1177746674203	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

30	"Служба Комфорта Смайнкс"	ООО	9721070240	1187746864975	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	"Смайнкс Лэндмарк Менеджмент"	ООО	7709453532	1157746270439	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	9724011275	1207700154364	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"	ЗАО	7724766868	1107746913845	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
34	"Дедовский хлеб"	ЗАО	5017000350	1025001823054	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
35	"Коломенское поле"	ООО	5017118338	1185053040380	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
36	"ТД "Коломенский"	ООО	9721071156	1187746912528	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	"Служба Комфорта Парка Мира"	ООО	9717091350	1207700149403	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
38	"Джаз. Служба комфорта Смайнкс"	ООО	9706008343	1207700323038	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
39	"Хлебозавод Балашихи"	ООО	5017124518	1205000100392	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
40	"Новослободская"	ООО	7707351768	1157746876264	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	"Форвард"	ООО	9706005913	1207700164264	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
42	"Специализированный застройщик "Чистые пруды"	ООО	9709054651	1197746580415	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
43	"Специализированный застройщик Альфа"	ООО	7708397268	1217700326634	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	"Хамелеон. Служба комфорта Смайнкс"	ООО	9721120212	1217700095227	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
45	"Чистые пруды девелопмент"	ООО	9709073573	1217700368071	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
46	"Базальт"	ООО	7705739315	1067746756989	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

47	"Специализированный застройщик "Третий"	ООО	9706019881	1217700550099	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
48	"Хлебный дом"	ООО	7810356819	1157847198926	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
49	"Коломенский Торговый Дом"	ООО	5074075867	1225000065245	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
50	"Волжский Пекарь"	АО	6900000501	1026900516653	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
51	"Специализированный застройщик "Четвертый"	ООО	9706030035	1237700023626	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
52	"Некстейдж"	ООО	9723155210	1227700321452	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
53	"Смайнэкс Премиум Сервис"	ООО	9706030652	1237700097898	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
54	"Квартал Смайнэкс"	ООО	9706031470	1237700180310	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
55	"Вавилова 13А"	АО	7736338056	1217700562144	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
56	"Таксомоторный Парк-12"	ООО	7736315370	1187746205240	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
57	"Группа компаний "Дарница"	ООО	7806458984	1117847306807	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
58	"Специализированный застройщик Онест"	ООО	9706035770	1237700596858	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
59	"Садовая-Спаская"	ООО	7708423550	1237700608397	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
60	"Специализированный застройщик Вест Гарден"	ООО	9706035788	1237700596869	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
61	"Специализированный застройщик Пятый"	ООО	9706036460	1237700646732	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
62	"Специализированный застройщик Шестой"	ООО	9706036453	1237700646600	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
63	"Специализированный застройщик Седьмой"	ООО	9706036485	1237700646754	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

64	"Специализированный застройщик Восьмой"	ООО	9706036502	1237700646842	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
65	"Специализированный застройщик Девятый"	ООО	9706036478	1237700646743	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
66	"ХлебИнвест"	ООО	5074084332	1235000127064	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
67	"Специализированный застройщик Квант"	ООО	9706038845	1237700800556	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
68	"Скиф инвест"	АО	7720886603	1237700056274	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
69	"Управляющая компания ВЕСТ ГАРДЕН"	ООО	7734469222	1237700011108	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
70	"Смайнэкс Проект"	ООО	9706042979	1247700169144	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
71	"МОСКОВСКИЙ ШЕЛК"	АО	7704016313	1027739256698	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
72	"Специализированный застройщик Джоуль"	ООО	9706044373	1247700280035	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
73	"Специализированный застройщик Люмен"	ООО	9706044359	1247700279991	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
74	ПерфектКом АйТи Солюшнс	ООО	7735027442	1037739674356	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
75	"Хлебокомбинат "Пролетарец"	АО	7723001680	1027739530169	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
76	«Смайнэкс Групп»	ООО	9706046420	1247700419900	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
77	«Смайнэкс Девелопмент»	ООО	9706046613	1247700432715	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
78	«Хайфорд»	ООО	9717064607	5177746143856	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
79	"Смайнэкс Строй"	ООО	9706049678	1247700658589	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
80	"Смайнэкс Комфорт"	ООО	9706049692	1247700658875	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

81	«ИНГРАД»	ПАО	7702336269	1027702002943	Учредитель
82	«ИНГРАД-КАПИТАЛ»	ООО	7702228714	1027700033173	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
83	«ПРОСПЕКТ»	ООО	7704646989	5077746740077	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
84	«УЛИТ М ГмбХ» (ULIT M GmbH)	Акционерная компания	-	Рег. номер HRB 207729 B	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
85	«Л10»	ООО	7704444319	1177746960632	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
86	«Специализированный застройщик «Лужнецкая»	ООО	7707435111	1197746635624	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
87	«Румянцево»	ООО	7733554108	1057748663862	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
88	«Специализированный застройщик «Румянцево Град»	ООО	7707435312	1197746644897	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
89	«Специализированный застройщик СК «ТОРПЕДО»	ООО	7707581169	1067746404648	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
90	«ПРЕЗИДЕНТ»	ООО	7107036972	1027100972865	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
91	«Процион»	ООО	7714466417	1207700448724	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
92	«Лидер групп»	ООО	9715286097	5167746416217	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
93	«Специализированный застройщик Инград Девелопмент»	ООО	7707431614	1197746410894	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
94	«Специализированный застройщик «Флагман»	ООО	7719515280	1047796309527	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
95	«Логистика-Т»	ООО	9707002263	1237700436104	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
96	«Торговый дом Инград»	ООО	7707435802	1197746685927	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
97	«Специализированный застройщик Осенний квартал»	ООО	7709891487	1117746962453	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

98	«Специализированный застройщик «Мартемьяново»	ООО	5030048376	1055005602475	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
99	«Специализированный застройщик «Фортуна»	ООО	5030056345	1065030023101	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
100	«Проект 2»	ООО	9707029385	1247700316115	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
101	«Специализированный застройщик Развитие будущего»	ООО	9715283642	5167746357213	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
102	«Специализированный застройщик «Вятская»	ООО	7714429912	1187746719489	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
103	«Косметическое объединение «Свобода»	АО	7714078157	1027739487973	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
104	«Норд-Инвест»	ООО	7714812025	1107746530055	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
105	«ЮРИНКОМ»	ООО	7714925075	1147746010114	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
106	«ФОРТЕНО»	ООО	7718274145	1157746840943	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
107	«Вальда»	ООО	7707585886	1067746542654	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
108	«КОРОНА»	ООО	7722738569	1117746087139	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
109	«ДЕНИКА»	ООО	7734676363	1127746200900	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
110	«Павловский квартал»	ООО	7707655156	1087746241450	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
111	«Управляющая компания «Импульс»	ООО	7707521900	1047796489575	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
112	«Троицкое подворье»	ООО	7727757974	1117746650790	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
113	«Яхт-клуб» Пестовский»	ООО	7707521360	1047796469500	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
114	«ОПИН Инжиниринг»	ООО	7839305694	1047855127803	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

115	«Тимонино»	ООО	5030053721	1065030019768	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
116	«Клипсельхозагро»	ООО	7727845860	5147746214149	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
117	«Инвестиции в градостроительство»	ООО	7715929315	1127746569873	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
118	«ИР Девелопмент»	ООО	7708142943	1027700087051	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
119	«Инград Новостройки»	ООО	7707432079	1197746449867	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
120	«Инград Недвижимость»	ООО	7702740062	1107746716956	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
121	«Инград Пойнт»	ООО	9701094490	5177746212023	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
122	«Проект Капитал»	ООО	7707526697	1047796674420	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
123	«ОПИН Девелопмент»	ООО	7707634815	1077758747681	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
124	«Проект 1»	ООО	9707012529	1237700704120	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
125	«Проект 3»	ООО	9707029378	1247700316104	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
126	«ГРОУВ ТЕКНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД» (GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED)	Компания с ограниченной ответственностью	-	Рег. № HE 91823	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
127	«ОПИН КЭПИТАЛ ИНК.» (OPIN CAPITAL INC.)	Корпорация	-	Рег. № 002146209	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
128	«ОНИГОМАТИ ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED)	Компания с ограниченной ответственностью	-	Рег. номер HE 167561	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
129	"Кварта Хоум"	ООО	7734458478	1227700499267	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
130	"ФОРИВЕР СЕРВИС"	ООО	9726050150	1237700507538	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

131	"Прайм регистр"	ООО	5029188058	1145029009157	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
132	"ПРАЙМЕРИКА"	ООО	7716794090	1157746429686	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
133	"Земельный капитал"	ООО	7727755159	1117746563549	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
134	"Экосервис Шолохово"	ООО	5029202231	1155029008672	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
135	"Марьино"	ООО	9717157210	1247700208205	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
136	«Смайнэкс Сервис»	ООО	9706050634	1247700722268	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
137	"Румпро"	ООО	9706051042	1247700745863	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
138	"Шолохово"	ООО	9704246254	1247700496603	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
139	«Мурай»	ООО	7714133584	1027700366275	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
140	"Бутербродика"	ООО	7810667204	1257800024866	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
141	"Продинвест"	ООО	9724217420	1257700144096	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
142	«Продмастер»	ООО	7811337939	1067847359250	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
143	"Смайнэкс Резиденс"	ООО	9706058961	1257700443032	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
144	"Специализированный застройщик Кельвин"	ООО	9706059605	1257700501717	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
145	"Специализированный застройщик "Галс-Кузнецкий мост"	ООО	9714030462	1237700918795	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

Раздел 2. Перечень физических лиц

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	-	-	-	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	Тулупов Алексей Викторович	-	-	-	Бенефициарный владелец

2	Шиллер Валерия Ильинична	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	Колганова Елена Владимировна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	Полетика Андрей Константинович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	Козлов Дмитрий Владимирович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
6	Стасюк Андрей Анатольевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
7	Макаришин Евгений Иванович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
8	Куркачева Маргарита Геннадьевна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
9	Яковлева Татьяна Борисовна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
10	Мохначёв Андрей Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	Санина Светлана Сергеевна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	Евдокимов Никита Вячеславович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
13	Лагуновская Инара Вячеславовна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	Борисов Фёдор Павлович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	Сертаков Олег Олегович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
16	Статкевич Игорь Олегович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	Бабий Владимир Анатольевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	Мосунов Алексей Александрович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

19	Ивлев Дмитрий Александрович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	Кокорин Иван Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	Медунцов Алексей Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	Самохин Олег Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	Демидов Леонид Павлович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	Бондарь Артём Валентинович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
25	Малунов Николай Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
26	Карташов Владислав Михайлович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	Благовещенский Алексей Николаевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	Романова Екатерина Игоревна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	Кустова Ольга Ивановна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	Дмитриев Николай Игоревич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	Максименко Дмитрий Юрьевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	Пискуровская Екатерина Юрьевна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	Самохин Роман Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
34	Иванова Ирина Сергеевна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
35	Щербинина Анна Сергеевна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

36	Хамидов Дмитрий Михайлович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	Храпова Ксения Владимировна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
38	Павлов Дмитрий Петрович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
39	Шиконина Надежда Андреевна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
40	Кондратенко Кирилл Константинович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	Иванов Георгий Викторович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
42	Бочуцава Константин Платонович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
43	Якупов Адель Ринатович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	Комаров Кирилл Владиславович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
45	Усольцев Дмитрий Валерьевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
46	Магомедов Артур Абдулганиевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
47	Петухова Евгения Александровна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
48	Инин Анатолий Васильевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

Генеральный директор

Якупов Адель Ринатович

20 марта 2026 г.