

## Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: "Специализированный застройщик "Мартемьяново" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН  
 Организационно-правовая форма: Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ  
 Форма собственности Частная собственность по ОКФС  
 Адрес в пределах места нахождения  
 127006, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул Краснопролетарская, д.  
 2/4, стр. 13

75259023
5030048376
12300
16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации по ИНН  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации по ОГРН


Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность  
 Общее собрание участников Общества

### Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: "Специализированный застройщик "Мартемьяново" по ОКПО  
 Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ

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

Коды		
0710001		
31	12	2025
75259023		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	623	7 612	95 857
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию	11501	623	7 612	95 857
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
4.2	Финансовые вложения	1170	210 186	95 448	1 731 791
	в том числе:				
	Паи и акции	11701	95 448	95 448	761 791
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	11702	114 738	-	-
	Предоставленные займы	11703	-	-	970 000
4.10	Отложенные налоговые активы	1180	1 252	3 726	36 684
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>212 061</b>	<b>106 786</b>	<b>1 864 332</b>
	<b>II. Оборотные активы</b>				
4.3	Запасы	1210	3 449	33 191	71 042
	в том числе:				
	Сырье и материалы	12101	517	517	1 426
	Готовая продукция	12102	-	29 742	47 261
	Товары отгруженные	12103	-	-	5 306
	Незавершенное производство	12104	2 932	2 932	17 049
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.4	Дебиторская задолженность	1230	2 195 135	410 552	212 249

	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	5 304	6 215	10 712
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	7	6	18 590
	Расчеты по налогам и сборам	12303	3 166	-	-
	Расчеты с дольщиками по договорам долевого участия в строительстве	12304	-	-	12 017
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	2 186 061	403 734	168 587
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12306	597	597	2 343
4.2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 998 482	501 382
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	1 998 482	501 382
4.5	Денежные средства и денежные	1250	4 633	18 685	25 479
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 203 217	2 460 910	810 152
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 415 278	2 567 696	2 674 484

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
4.6	Уставный капитал	1310	1 508 496	1 508 496	1 508 496
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных	1340	-	-	-
4.7	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	14 500	14 500	14 500
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	716 916	727 891	638 059
	Итого по разделу III	1300	2 239 912	2 250 887	2 161 055
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
4.10	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 730	1 852	19 814
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 730	1 852	19 814
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4.8	Кредиторская задолженность	1520	173 419	313 729	490 741
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 869	254 015	298 225
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	4	4	6 733
	Расчеты по налогам и сборам	15203	730	54 457	165 121
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	67	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	164 879	383	622
	Расчеты застройщика по договорам ДДУ	15206	4 870	4 870	20 040
4.9	Оценочные обязательства	1540	217	1 228	2 874
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	173 636	314 957	493 615
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 415 278	2 567 696	2 674 484

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Самохин Олег Сергеевич  
(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: "Специализированный застройщик "Мартемьяново"  
 Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710002		
31	12	2025
по ОКПО 75259023		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
4.13	Выручка	2110	56 672	77 792
4.13	Себестоимость продаж	2120	(42 789)	(80 673)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 883	(2 881)
4.15	Коммерческие расходы	2210	(1 188)	(1 315)
4.16	Управленческие расходы	2220	(3 262)	(20 105)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	9 433	(24 301)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 545	237 339
	Проценты к уплате	2330	-	-
4.17	Прочие доходы	2340	38	866 688
4.17	Прочие расходы	2350	(21 639)	(841 772)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(8 623)	237 954
	Налог на прибыль организаций	2410	(2 352)	(148 122)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(133 126)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(2 352)	(14 996)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(10 975)	89 832

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(10 975)	89 832
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Самохин Олег Сергеевич  
(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала  
за 2025 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2025
75259023	
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: "Специализированный застройщик "Мартемьяново"  
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная доценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доценки)	Резервный капитал	Нераспределенн ая прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	1 508 496	-	-	14 500	-	638 059	2 161 055
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3110 3120	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	3101	1 508 496	-	-	14 500	-	638 059	2 161 055

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по акционерам по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За 2024 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	89 832	89 832
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3250	1 508 496	-	-	14 500	-	727 891	2 250 887
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	1 508 496	-	-	14 500	-	727 891	2 250 887
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3201	1 508 496	-	-	14 500	-	727 891	2 250 887

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За 2025 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(10 975)	(10 975)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2025 г.</b>	3300	1 508 496	-	-	14 500	-	716 916	2 239 912

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Самохин Олег Сергеевич  
 (наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

*15 марта 2025 г.*

**Отчет о движении денежных средств  
за 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: "Специализированный застройщик "Мартемьяново"  
 Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710005		
31	12	2025
75259023		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	278 418	94 511
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	57 357	74 228
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	696
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	221 061	19 587
	Платежи - всего	4120	(292 631)	(422 203)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(15 625)	(83 101)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(15 114)	(3/ 878)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(99 382)	(241 417)
	прочие платежи	4129	(162 510)	(59 807)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(14 213)	(327 692)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	161	1 181 898
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	161	700 000
	от продажи акций других организаций (долей	4212	-	146 998
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	333 900
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1 000
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	(861 000)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(861 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	161	320 898
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	-	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	(14 052)	(6 794)
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	18 685	25 479
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	4 633	18 685
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Самохин Олег Сергеевич  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период				на начало года		на конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (первоначальная) амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	19 340	(11 728)	-	(7 174)	479	(1 351)	13 223	(12 620)
	За 2024 г.	107 056	(11 199)	91 652	(179 368)	639	(1 352)	19 340	(11 728)
в том числе:	Сооружения	5 269	(4 607)	-	(1 057)	479	(84)	4 212	(4 212)
	За 2024 г.	5 269	(4 214)	-	(393)	-	(60)	5 269	(4 607)
Офисное оборудование	За 2025 г.	1 121	(1 041)	-	(159)	42	(115)	1 121	(1 121)
	За 2024 г.	1 280	(568)	-	(6 117)	-	-	1 121	(1 031)
Земельные участки	За 2025 г.	91 652	(6 080)	91 652	(177 187)	-	(1 187)	6 117	(6 117)
	За 2024 г.	6 833	(6 017)	-	(2 022)	597	(844)	7 890	(7 287)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	8 855	(6 017)	-	-	-	-	6 833	(6 030)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период				на начало периода		на конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	Амортизируемые основные средства - всего	
	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Амортизируемые основные средства - всего	623	4 205
в том числе:	Сооружения	84
	Офисное оборудование	80
Другие виды основных средств	623	3 474
	Неамортизируемые основные средства - всего	6 117
в том числе:	используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	6 117
	основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	91 652
Земельные участки, инвестиционная недвижимость, оцениваемая по первоначальной стоимости	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования	
	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 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)

Наименование показателя	Период	Изменения за период						на конец периода
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	91 652	-	-	(91 652)	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	91 652	-	-	(91 652)	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

#### 4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период						на конец периода
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	
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	Изменения за период				На конец периода				
		На начало года		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв на под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	95 448	-	-	-	-	-	-	210 186	-
в том числе:	За 2024 г.	1 731 791	-	(2 497 343)	-	-	-	-	95 448	-
Доли в уставных капиталах других организаций	За 2025 г.	95 448	-	-	-	-	-	-	95 448	-
Долгосрочные займы выданные	За 2024 г.	761 791	-	(666 343)	-	-	-	-	95 448	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	970 000	-	(1 831 000)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	114 738	-	-	-	-	114 738	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 998 482	-	-	-	-	-	(1 998 482)	-	-
в том числе:	За 2024 г.	501 382	-	(333 900)	-	-	-	-	1 998 482	-
Краткосрочные займы выданные	За 2025 г.	1 998 482	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2024 г.	2 093 930	-	(333 900)	-	-	-	(1 998 482)	210 186	-
	За 2024 г.	2 233 173	-	(2 831 243)	-	-	-	(1 998 482)	2 093 930	-

### 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	95 448	95 448	95 448
в том числе:			
Фортупа СЗ ООО	95 448	95 448	95 448
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			затраты	Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение		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	За 2025 г. За 2024 г.	33 191 71 042	- -	- -	13 047 186 338	(42 789) (224 189)	- -	- -	- -	X X	X -	3 449 33 191	- -
в том числе:													
Сырье и материалы	За 2025 г. За 2024 г.	517 1 426	- -	- -	41 -	(950) -	- -	- -	- -	- -	- -	517 517	- -
Готовая продукция	За 2025 г. За 2024 г.	29 742 47 261	- -	- -	21 008 13 047	(38 527) (13 047)	- -	- -	- -	- -	- -	29 742 -	- -
Незавершенное производство	За 2025 г. За 2024 г.	- 3 000	- -	- -	41 462 29 160	(44 462) (34 466)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Товары и готовая продукция отгруженные	За 2025 г. За 2024 г.	5 306 2 932	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Затраты застройщика	За 2025 г. За 2024 г.	14 049 -	- -	- -	94 667 -	(105 784) -	- -	- -	- -	- -	- -	2 932 2 932	- -

**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 пути, - всего	-	-	5 306
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	5 306
Запасы, находящиеся в запоре, - всего	-	-	-

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода		
		На начало года		поступило					списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погаше-но	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- 31 913	- -	2 063 517 123 033	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2 063 517	-
в том числе:														
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- 31 913	- -	2 063 517 123 033	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2 063 517	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	424 207 234 996	(13 655) (54 660)	303 541 1 096 385	(594 273) (1 062 120)	11 798 41 005	- -	- -	- -	- -	- -	- -	133 475 424 207	(1 857) (13 655)
в том числе:														
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	1 464 42 453	(1 458) (23 863)	280 1 993	(280) (42 982)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 464 1 464	(1 457) (1 458)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	18 412 22 509	(12 197) (11 797)	75 132 785 494	(87 840) (789 591)	11 797 (400)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	5 704 18 412	(200) (12 197)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	403 734 155 674	(19 000) (19 000)	224 963 305 123	(506 153) (212 009)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	122 544 403 734	- -
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	- 597	- -	3 166 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	3 166 -	- -
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г. За 2024 г.	- 2 343	- -	- -	(1 746) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	597 597	- -
Расчеты с долевыми по договорам долевого участия в строительстве	За 2025 г. За 2024 г.	12 017 424 207	- (13 655)	3 775 2 367 058	(15 792) (594 273)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 2 196 992	- (1 857)
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	266 909 424 207	(54 660) (13 655)	1 219 418 2 367 058	(1 062 120) (594 273)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	424 207 2 196 992	(13 655) (1 857)

### 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	1 857	1 857	13 655	13 655	54 660	54 660
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 457	1 457	1 458	1 458	23 863	23 863
Расчеты с покупателями и заказчиками	400	400	12 197	12 197	11 797	11 797
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	-	-	19 000	19 000

## 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)			списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	313 729 490 741	185 829 383 645	- -	(326 139) (560 657)	- -	173 419 313 729	- -	- -
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	254 015 298 225	4 337 77 204	- -	(255 483) (121 414)	- -	2 869 254 015	- -	- -
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	6 733 383	80 722 176 384	- -	(87 451) (11 858)	- -	4 164 879	- -	- -
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	622 54 457	30 728 1 874	- -	(30 967) (55 601)	- -	383 730	- -	- -
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	165 121	194 991	- -	(305 655)	- -	54 457	- -	- -
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	- -	3 234	- -	(3 167)	- -	67	- -	- -
Расчеты по Договорам долевого участия в строительстве	За 2025 г. За 2024 г.	4 870 20 040	- -	- -	- -	- -	4 870 4 870	- -	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	313 729 490 741	185 829 383 645	- -	(326 139) (560 657)	- -	173 419 313 729	X X	- -

### 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	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 228 2 874	761 3 210	1 772 4 856	- -	217 1 228
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г. За 2024 г.	1 228 2 874	761 3 210	1 772 4 856	- -	217 1 228

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	3 853
в том числе: банковские гарантии	-	-	3 853
Выданные - всего	99 174 372	99 174 372	4 004 720
в том числе: по договорам поручительства по договорам залога доли	98 983 475 190 897	98 983 475 190 897	3 909 272 95 448

### 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	41
Затраты на оплату труда	10 687	29 385
Отчисления на социальные нужды	2 503	7 322
Амортизация	872	1 352
Прочие затраты	3 435	26 142
Итого по элементам	17 497	64 242
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	29 742	37 851
Итого расходы по обычным видам деятельности	47 239	102 093

## ПОЯСНЕНИЯ

### К бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО «Специализированный застройщик «Мартемьяново» ЗА 2025 ГОД

#### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

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

**Наименование организации** - ООО «Специализированный застройщик «Мартемьяново».  
ОГРН 1055005602475, ИНН 5030048376, КПП 770701001

**Место нахождения** (юридический адрес) ООО «Специализированный застройщик «Мартемьяново» - с 12 мая 2025 года - 127006, Город Москва, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13.

**Обособленное подразделение** ООО «Специализированный застройщик «Мартемьяново», зарегистрированное по адресу: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, к. 75, эт. 3, снято с учета 02.06.2025г.

Организационно-правовая форма/форма собственности ООО «Специализированный застройщик «Мартемьяново» - Общество с ограниченной ответственностью (код ОКОПФ – 12300), форма собственности – частная собственность (код ОКФС – 16).

Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «Мартемьяново» являлась реализация долгосрочного проекта по строительству жилого комплекса ЖК «ВЕСНА» (жилой комплекс комфорт-класса, расположенный на Киевском шоссе в 27 км от Москвы, недалеко от г. Апрелевка), расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г. Апрелевка, мкрн Мартемьяново-7, где Общество является «Застройщиком». Реализация объектов недвижимости в проекте осуществляется в соответствии с законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов».

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется:

- 1) Единоличным исполнительным органом Общества – ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ» в лице генерального директора Карташова Владислава Михайловича – с 05.11.2024г. по 30.06.2025г.;
- 2) Генеральным директором Самохиным Олегом Сергеевичем – с 01.07.2025 года по настоящее время.

Уставом ООО «Специализированный застройщик «Мартемьяново» не предусмотрено образование Совета директоров.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета ООО «Специализированный застройщик «Мартемьяново» 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 по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой в целях бухгалтерского учета на 2025 год, утвержденной Приказом б/н от 28.12.2024 года, которая подготовлена

в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ/ФСБУ).

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.

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.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 15%. С учетом характера показателя существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

## **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.

Организация 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 (финансовой) отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Исходя из требования осмотрительности, Организация 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.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение сроков оплаты (свыше 180 дней);
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника, отсутствие встречной кредиторской задолженности;
- обеспеченность долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.

Если на отчетную дату организация уверена в получении оплаты какой-то конкретной просроченной дебиторской задолженности, резерв на эту сумму задолженности не создается.

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

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Безнадежными долгами (долгами, нереальными ко взысканию) признаются те долги перед налогоплательщиком, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации. Задолженностью, нереальной для взыскания (безнадежной задолженностью) является дебиторская задолженность перед Обществом, по которой в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации юридического лица - контрагента.

Списание долга в убыток вследствие неплатежеспособности должника не является аннулированием задолженности. Такая задолженность отражается на забалансовом счете в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации 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. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (утв. приказом Минфина РФ от 30.05.2022 №86н ).

НМА являются:

- результаты интеллектуальной деятельности (программы для ЭВМ, базы данных, изобретения);
- средства индивидуализации юридического лица, товаров, работ, услуг;
- разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности.

Все НМА оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью признается общая сумма капитальных вложений, осуществленных до признания объекта НМА в бухгалтерском учете. В составе НМА учитываются объекты стоимостью более 100 тысяч рублей за единицу. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на его создание отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Амортизация НМА начисляется линейным способом исходя из срока его полезного использования с даты признания НМА в бухгалтерском учете.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Организация проверяет НМА на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения. Сумма обесценения не изменяет первоначальную стоимость актива и относится на финансовый результат (субсчет «обесценение активов») (п.8. МСФО (IAS) 36).

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения (п.29 ФСБУ 14/2022).

### **2.3. 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 стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организуется контроль за их движением.

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.

**Капитальными вложениями** являются затраты организации на приобретение, создание, улучшение или восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и восстановление объектов основных средств. Затратами считается уменьшение активов организации или увеличение ее обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений.

Организация 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 (субсчет «обесценение активов»).

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

Капитальные вложения в виде затрат на приобретение или создание новых объектов и оборудования до момента ввода в эксплуатацию отражаются в составе прочих внеоборотных активов.

## 2.4. Учет аренды

ФСБУ 25/2018 применяется Организацией, являющейся 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 чем 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;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. (в т. ч. если суммарная величина таких договоров является существенной), и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

При этом должны быть выполнены следующие условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

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 Организация имеет преимущественное право на продление аренды в соответствии с законодательством, но арендодатель вправе ответить отказом, срок аренды квалифицируется как не превышающий срок действия, указанный в договоре.

Если же в действующем договоре аренды, в т. ч. заключенным сроком 11 месяцев присутствуют какие-либо условия, говорящие о возможности пролонгации или перезаключения договора (не только автоматической пролонгации, но и по инициативе арендатора), которые могли бы быть истолкованы как «опцион на продление», то договор может быть классифицирован как долгосрочная аренда.

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.

ППА оценивается по фактической стоимости. После первоначального признания договора аренды стоимость ППА погашается путем амортизации ежемесячно за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования должен соответствовать сроку аренды, при этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей. ППА земельным участком подлежит амортизации, т.к. установлен срок аренды.

Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем. Обязательство по аренде оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на эту дату. Арендные платежи необходимо дисконтировать с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена. Если такая ставка не может быть легко определена, арендатор использует ставку привлечения им дополнительных заемных средств (п. 26 МСФО (IFRS) 16).

Расчет сумм процентных расходов по обязательству определяется при дисконтировании арендных платежей при первоначальной оценке обязательства исходя из планового графика арендных платежей и ставки дисконтирования. После даты начала аренды обязательство по аренде увеличивается на сумму процентов на дату арендного платежа, предусмотренную графиком, и на отчетную дату. Сумма процентов за период начисления должна быть равна сумме процентов, рассчитанных при дисконтировании арендных платежей при последней оценке обязательства.

Ставка дисконтирования рассчитывается на дату заключения договора аренды, подлежит пересчету только в случае изменения срока аренды и (или) изменения оценки опциона на покупку базового актива (п. 41 МСФО (IFRS) 16).

ППА отражается в составе «Основные средства» или «Запасы», в зависимости от классификации по каждому договору аренды.

## 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).

Материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев включаются в расходы того периода, в котором они были понесены.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», и стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе МПЗ

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

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. По иным МПЗ применяется метод оценки при отпуске в производство, реализации и прочем выбытии запасов по средней себестоимости.

При отпуске в производство и ином выбытии МПЗ их оценка производится по средней себестоимости по каждой единице учета материалов. В расчет средней оценки единицы учета материалов включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления в течение данного месяца (отчетного периода).

Оценка незавершенного производства производится по фактической себестоимости.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается 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;
- Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным приказом Минфина РФ от 30 декабря 1993 г. № 160;
- Методикой определения сметной стоимости строительной продукции на территории РФ. МДС 81-35.2004, утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 05 марта 2004 г.

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

К объекту строительства в целях определения единицы калькулирования затрат и формирования финансового результата относятся объекты, ввод в эксплуатацию которых предполагает наличия Разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта.

Единицей учета затрат по строительству объектов, подлежащих передаче инвесторам, является объект капитального строительства.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются, затраты, определенные Методикой определения сметной стоимости строительной продукции на территории РФ. МДС 81-35.2004 и предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства.

Учет вложений в оборотные активы связанных со строительством осуществляется:

**Заказчиком** в порядке формирования стоимости актива с последующей передачей капитальных затрат Застройщику (в рамках договора на осуществление функций Заказчика строительства);

**Застройщиком** в целом по объекту строительства до передачи Инвесторам (в рамках Закона от 25.02.99 №39-ФЗ), Участникам долевого строительства (в рамках Закона от 30.12.04 №214-ФЗ) по договорам заключенным, предполагаемым финансирование строительства или Покупателям по договорам купли-продажи введенного в эксплуатацию объекта, а также иными способами реализации объектов строительства не противоречащим законодательству;

**Инвестором** до полного формирования стоимости объекта строительства и перевода в состав соответствующих активов организации, в соответствии с требованием нормативных документов по бухгалтерскому учету.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства, в том числе:

- стоимость проектно-изыскательских работ;
- стоимость материалов, переданных подрядчикам на давальческой основе;
- стоимость оборудования, входящего в смету строек;
- стоимость строительно-монтажных работ;
- расходы по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по краткосрочной аренде земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по разработке, согласованию и государственной экспертизе проектов освоения лесов на лесные участки, предоставленные для строительства объектов;
- расходы на получение разрешений и согласований органов местного самоуправления;
- стоимость услуг инспектирующих органов (архитектурно-строительный надзор, санитарно-эпидемиологический надзор, пожарный надзор и др.);
- расходы по возмещению землепользователям потерь (убытков и упущенной выгоды), причиненных изъятием земельного участка;
- расходы, связанные с оформлением: паспорта технической инвентаризации объекта; землеустроительных проектов по выбору, предоставлению земельных и лесных участков, переводу в земли промышленности земель иных категорий; плана лесного участка для его регистрации в государственном лесном реестре; кадастрового плана земельного участка; документов на государственную регистрацию права собственности заказчика на объект строительства;

- затраты по пуско-наладочным работам (работам по наладке оборудования, индивидуальное и комплексное опробование оборудования вхолостую с целью проверки монтажа, а также проведения пуско-наладочных работ под нагрузкой до момента принятия к учету объекта основных средств с целью тестирования готовности объекта к вводу в эксплуатацию);
- агентское вознаграждение по строительству объектов;
- проценты за пользование целевыми кредитными средствами, использованными на создание объектов капитального строительства;
- амортизация временных титульных сооружений, затраты по возведению временных нетитульных сооружений, затраты по ликвидации временных сооружений;
- вновь создаваемые временные титульные сооружения и затраты по возведению временных нетитульных сооружений, а также затраты по ликвидации временных сооружений отражаются в составе объектов незавершенного строительства с последующим включением в стоимость объектов строительства;
- прочие затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией.

## 2.7. Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

## 2.8. 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.

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- Займы, предоставленные другим организациям.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретаемых за плату, формируется исходя из сумм, фактически уплаченных продавцу. Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений, относятся на увеличение стоимости финансовых вложений.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

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

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

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

Резерв под обесценение финансовых вложений создается только при наличии признаков обесценения (когда текущая рыночная стоимость финансовых вложений на отчетную дату оказалась меньше расчетной стоимости финансовых вложений).

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

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

## **2.9. 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.

Проценты по полученным кредитам и займам включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

## **2.10. Особенности отражения договорных отношений в бухгалтерском учете у Участников (субъектов) строительной деятельности**

Договор долевого участия заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

При этом, согласно положениям Закона № 214-ФЗ обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, а обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу и депонируемые на таком счете, денежные средства дольщиков не являются собственностью застройщика, который не вправе ими распорядиться. Соответственно, денежные средства не соответствуют понятию актива (не удовлетворяют критериям признания актива в понятии, изложенном в п. 7.2 и п. 8.1 Концепции бухгалтерского учёта в рыночной экономике России, одобренной Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ 29.12.1997). Денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражаются с применением забалансового счета 014

«Средства дольщиков на счетах эскроу», до момента раскрытия счета эскроу.

С целью контроля расчетов с дольщиками по договорам долевого участия, по факту регистрации ДДУ, на счетах бухгалтерского учета отражается обязательство перед дольщиками в размере стоимости договора по счету 86 «Целевое финансирование» и дебиторская задолженность по оплате данного договора по счету 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами».

При составлении финансовой отчетности, до даты раскрытия счетов эскроу, дебетовое сальдо счета 76.33.6 сворачивается с кредитовым сальдо 86.33.6 и в финансовой отчетности не отражается.

Обязательства, отраженные по кредиту сч.86, подлежат закрытию на дату формирования финансового результата, путем списания в дебет счета 86 себестоимости таких объектов строительства. Полученная разница является прибылью (экономией) или убытком.

### **2.11. Выручка, прочие доходы**

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Согласно принятой учетной политике, в период строительства объектов недвижимости и до исполнения обязательств по договорам участия в строительстве ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» ежеквартально начисляет доходы (непредъявленную выручку) по вознаграждению за оказанные услуги Застройщика в сумме фактически понесенных затрат Застройщика за период с целью равномерного учета доходов и расходов.

### **2.12. Выручка и расходы по договорам строительного подряда и договорам оказания услуг в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве, выполнению работ по восстановлению зданий, сооружений, судов, а также по их ликвидации (разборке)**

Для признания выручки и расходов по договору строительного подряда способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ по доле понесенных на отчетную дату расходов по договору.

Доходы, не связанные непосредственно с исполнением договора строительного подряда, учитываются в составе прочих доходов.

В состав прямых расходов по договору, помимо фактически понесенных, включаются ожидаемые неизбежные расходы (далее - предвиденные расходы), возмещаемые заказчиком по условиям договора. Предвиденные расходы принимаются к учету по мере их возникновения в процессе выполнения работ по строительству (по устранению недоделок в проектах и строительномонтажных работах, по разборке оборудования из-за дефектов антикоррозийной защиты и т.п.).

### **2.13. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы**

Затраты на приобретение услуг, необходимых для осуществления производственной деятельности организации, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности. Произведенные расходы признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с арендой помещений, амортизация основных средств, услуги связи и телекоммуникации, зарплата, отчисления в страховые социальные фонды, командировочные и прочие расходы.

Коммерческие и управленческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются на расходы отчетного периода.

Расходы, не относящиеся к расходам по обычным видам деятельности и управленческим, учитываются в составе прочих расходов: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов); расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; прочие расходы (налоги и сборы за счет финансовых результатов и др.);

штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;

возмещение причиненных организацией убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;

суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;

курсовые разницы; прочие расходы.

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных организацией.

#### **2.14. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в отчетности при сроке их списания:

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);
- более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

#### **2.15. 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.

Суммы начисленных за отчетный период оценочных обязательств относятся на управленческие расходы. Оценочные обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам признаются в случаях высокой вероятности оттока экономических выгод, которая рассматривается на дату составления отчетности. Суммы оценочного обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам относятся на прочие расходы.

## 2.16. 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.

Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому учету в размере величины, определяемой как произведение вычитаемых разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в балансе предприятия развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода.

### 3. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

В 2025 году не производилось исправление существенных ошибок прошлых лет (не выявлено).

Ретроспективные корректировки в показатели бухгалтерской отчетности за прошлые периоды не вносились.

Согласно учетной политике с 01.01.2025 года, не предъявленная к оплате начисленная выручка отражается в отчетности по статье «Дебиторская задолженность», в отчетности за 2023, 2024 года отражалась по статье «Прочие оборотные активы». Сумма корректировки показателей на 31.12.2023г. составила 2 343 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 597 тыс. руб.

Результаты отражены в таблице:

(Тыс. руб.)

2023 год

Строка бухгалтерского баланса	Код строки	Данные предыдущей отчетности	Корректировка	Данные текущей отчетности с учетом корректировки
		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. Оборотные активы, в том числе:</b>				
Дебиторская задолженность	1230	209 906	2 343	212 249
Прочие оборотные активы	1260	2 343	-2 343	-
Итого по разделу II	1200	810 152	0	810 152
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 674 484</b>	<b>0</b>	<b>2 674 484</b>

2024 год

Тыс. руб.

Строка бухгалтерского баланса	Код строки	Данные предыдущей отчетности	Корректировка	Данные текущей отчетности с учетом корректировки
		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2024 г.
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. Оборотные активы, в том числе:</b>				
Дебиторская задолженность	1230	409 955	597	410 552
Прочие оборотные активы	1260	597	(597)	-
Итого по разделу II	1200	2 460 910	-	2 460 910
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 567 696</b>	<b>-</b>	<b>2 567 696</b>

В результате произведенных корректировок не произошло увеличение/уменьшение «Актива» и «Пассива».

#### 4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2024 ГОД

##### 4.1. Основные средства (стр. 1150 бухгалтерского баланса)

Наличие и движение основных средств представлено в табличной части Пояснений в разделе №4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Основные средства».

Переоценка основных средств за текущий отчетный, а также за предыдущие отчетные периоды, в организации согласно учетной политике не производилась.

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

В отчетном периоде, а также по состоянию на 31.12.2025, Обществом элементы амортизации основных средств не изменялись.

##### Информация об основных средствах (тыс. руб., п.45 ФСБУ 6/2020):

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)	-	6 117	(6 117)
Прочие основные средства (амортизируемые ОС)	623	1 495	(872)

Группа основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2025	Балансовая стоимость на 31.12.2024	Изменения, в том числе в результате переоценки/списания
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			
В том числе: балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату (сданные в аренду)	-	-	(6 989)
балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату			
<b>ИТОГО (строка 1150 Баланса)</b>	<b>623</b>	<b>7 612</b>	<b>(6 989)</b>

**Арендованные основные средства**

(тыс. руб.):

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Аренда нежилых помещений	1 917	7 711
Аренда земельных участков	-	-
<b>ИТОГО Арендные платежи</b>	<b>1 917</b>	<b>7 711</b>

**Краткосрочные договоры аренды.**

Обществом заключены договоры аренды помещений.

Сроки аренды не превышают 12 месяцев на дату предоставления предметов аренды и отражаются за балансом по стоимости годовой арендной платы.

**Основные средства, полученные по краткосрочному 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)
Часть нежилого помещения площадью 24 кв. м. на 1 этаже здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Краснопролетар-	1 917	7 581	1 917	1 917

ская, д. 2/4, стр. 13, ком. 11				
<b>ИТОГО Арендные платежи по краткосрочным договорам аренды</b>	1 917	7 711	1 917	1 917

Арендованные основные средства Общества 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.

#### 4.2. Финансовые вложения (стр. 1170, 1240 бухгалтерского баланса)

Наличие и движение финансовых вложений представлено в табличной части Пояснений в разделе №5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Финансовые вложения».

Наличие финансовых вложений по стр. 1170 бухгалтерского баланса представлено в таблице:

Тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Доля в уставном капитале ООО «Фортуна»	95 448	95 448
Приобретенные права ООО «Проспект» в рамках оказания финансовых услуг	114 738	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>210 186</b>	<b>95 448</b>

Наличие финансовых вложений по стр. 1240 бухгалтерского баланса представлено в таблице:

Тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Краткосрочный займ, выданный ООО «ВЕЛ-ЛГРАД» (договор б/н от 21.09.2023 г.)	-	45 500
Краткосрочный займ, выданный ПАО ИНГРАД (договор №М_ПАО/1222 от 02.12.2022 г.)	-	121 982
Краткосрочный займ, выданный ПАО ИНГРАД (договор №Мар_ПАО/23 от 14.08.2023 г.)	-	1 831 000
<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>1 998 482</b>

#### 4.3. Запасы (стр. 1210 бухгалтерского баланса)

Наличие и движение запасов представлено в табличной части Пояснений в разделе №6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Запасы».

В соответствии с требованиями федерального стандарта ФСБУ 5/2019, объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации, включаются в состав запасов.

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

#### 4.4. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в в табличной части Пояснений в разделе №7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Дебиторская задолженность».

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

#### 4.5. Денежные средства (стр. 1250 бухгалтерского баланса)

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

#### 4.6. Уставной капитал (строка 1310 бухгалтерского баланса)

Тыс. руб.

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
<b>Уставный капитал всего, в т. ч.:</b>	<b>1 508 496</b>	<b>1 508 496</b>	<b>1 508 496</b>
ООО «ОПИН ДЕВЕЛОПМЕНТ», 99,4%	1 499 445	1 499 445	1 499 445
ООО «ПРОЕКТ КАПИТАЛ, 0,6%	9 051	9 051	9 051

#### 4.7. Добавочный капитал (строка 1350 бухгалтерского баланса)

Тыс. руб.

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
<b>Добавочный капитал всего, в т. ч.:</b>	<b>14 500</b>	<b>14 500</b>	<b>14 500</b>

#### 4.8. Кредиторская задолженность(строка 1520 бухгалтерского баланса)

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в табличной части Пояснений в разделе №8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Обязательства».

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2023, 2024 и 2025г. отсутствует.

#### 4.9. Оценочные обязательства (строка 1540 бухгалтерского баланса)

Наличие и движение оценочных обязательств представлено в табличной части Пояснений в разделе №8.3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «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 2026 год.

#### 4.10. Отложенные налоги (строка 1180, 1420 бухгалтерского баланса)

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств и активов» и «Отложенных налоговых обязательств и активов».

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%.

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка) представлен в таблице:

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Условный расход по налогу на прибыль	3 986	156 479
Условный доход по налогу на прибыль	(6 142)	(108 888)
Постоянный налоговый расход	4 508	105 429
Постоянный налоговый доход	-	(4 523)
Отложенный налоговый актив	(2 646)	(33 565)
Отложенное налоговое обязательство	294	18 194
<b>Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)</b>	<b>-</b>	<b>133 126</b>

В течение отчетного периода следующие суммы постоянных и временных разниц повлекли корректировки условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода, тыс. руб.:

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Постоянные разницы	4 508	527 145 / (22 615)
Временные (налогооблагаемые) разницы	(2 646)	167 825
Временные (вычитаемые) разницы	294	90 970

Постоянные разницы представлены в таблице:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма	ПНО(+)/ПНА(-)
<i>Управленческие и коммерческие расходы</i>		
ДМС	105	26,2
<i>Внереализационные расходы</i>		
Штрафы/пени за нарушение условий ДДУ не принимаемые в НУ	10	2,5

Расходы, связанные с передачей земельных участков в пользу муниципального образования	6 117	1 529,3
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности (не прин)	11 799	2 949,8
<i>Итого: прибыль(+)/убыток(-) исключаемой из расчета налоговой базы по налогу на прибыль</i>	18 031	4 507,8

Движение отложенных налоговых активов в 2025 году представлено в таблице (стр. 1180 бухгалтерского баланса)

Тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
<b>09</b>	<b>3 726</b>	<b>-</b>	<b>1 681</b>	<b>4 155</b>	<b>1 252</b>	<b>-</b>
Внеоборотные активы	-	-	172	-	172	-
Основные средства	-	-	1	-	1	-
Оценочные обязательства и резервы	307	-	-	307	-	-
Расходы будущих периодов	5	-	10	5	10	-
Резервы сомнительных долгов	3 414	-	-	2 950	464	-
Убытки прошлых лет	-	-	605	-	605	-
Убыток текущего года	-	-	893	893	-	-

Движение отложенных налоговых обязательств в 2025 году представлено в таблице (стр. 1420 бухгалтерского баланса):

Тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
<b>77</b>	<b>-</b>	<b>1 852</b>	<b>294</b>	<b>172</b>	<b>-</b>	<b>1 730</b>
Внеоборотные активы	-	10	-	172	-	182
Готовая продукция	-	116	116	-	-	-
Основные средства	-	1 712	178	-	-	1 534
Прочие расходы	-	14	-	-	-	14

#### 4.11 Обеспечение обязательств

Наличие обеспечений обязательств представлено в табличной части Пояснений в разделе №9 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Обеспечения обязательств».

По состоянию на 31.12.2025г. организация выдала, следующие обеспечения обязательств:

Тыс. руб.

Контрагенты					Сумма обеспечения
Вид обеспечения обязательств и платежей	Срок действия/Дата закрытия договора	Обеспечение получил	Обеспечение выдано за	Обеспечение предоставил	
ПАО СБЕРБАНК					
Залог	27.03.2035	ПАО СБЕР-БАНК	Фортуна СЗ ООО	Мартемьяново, ООО Специализированный застройщик	95 448
Залог	27.03.2035	ПАО СБЕР-БАНК	СМАЙНЭКС УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ ООО	Мартемьяново, ООО Специализированный застройщик	95 448
Поручительство	27.03.2035	ПАО СБЕР-БАНК	Фортуна СЗ ООО	Мартемьяново, ООО Специализированный застройщик	98 983 476
<b>Итого:</b>					<b>99 174 372</b>

#### 4.12. Государственная помощь

В течение отчетного и предшествующего периодов организация не получала государственную помощь.

#### 4.13. Выручка и себестоимость продаж (строка 2110, 2120 отчета о финансовых результатах)

Выручка и себестоимость от продажи продукции, товаров, работ и услуг за отчетный и предшествующий периоды представлена в таблице:

Тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025 г.		за 2024 г.	
	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг
<b>Всего</b>	<b>56 672</b>	<b>42 789</b>	<b>77 792</b>	<b>80 673</b>
в том числе:				
Выручка от возмещения расходов по потребленным ресурсам (электроэнергия, вода, тепловая энергия)	-	-	894	2 966
Выручка застройщика	-	-	-	41 496
Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества	-	-	3 670	-
Выручка от реализации	56 672	42 789	73 228	36 211

объектов строительства по договорам купли-продажи имущества				
Выручка по договорам участия в долевом строительстве (экономия)	-	-	-	-

#### 4.14. Расходы по обычным видам

Расходы по обычным видам деятельности представлены в табличной части Пояснений в разделе №10 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Расходы по обычным видам деятельности».

#### 4.15. Коммерческие расходы (строка 2210 отчета о финансовых результатах)

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
<b>Коммерческие расходы, всего,</b>	<b>1 188</b>	<b>1 315</b>
<b>в том числе:</b>		
Услуги по регистрации	159	739
Агентские вознаграждения	2	476
Прочие коммерческие расходы	7	100
Оплата труда	821	-
Налоги и взносы с ФОТ	199	-

#### 4.16. Управленческие расходы (строка 2220 отчета о финансовых результатах)

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
<b>Управленческие расходы:</b>	<b>3 262</b>	<b>20 105</b>
<b>в том числе:</b>		
Аренда	2 029	8 310
Расходы на содержание офиса	663	2 512
Бухгалтерский консалтинг	145	2 559
Расходы на услуги управляющей организации	-	5 931
Добровольное медицинское страхование	123	-
Электронный документооборот	115	-
Расходы на подготовку кадров	12	-
Прочие расходы	175	793

#### 4.17. Прочие доходы и расходы (строка 2340, 2350 отчета о финансовых результатах)

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025		2024	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Продажа основных средств и прочего имущества	-	-	700 000	85 535
Доходы (расходы) по операциям пополнения оборотных средств между Обществом и дочерней организацией	-	-	17 458	1 808
Доходы (расходы) от реализации МПЗ	-	-	52	-
Доходы (расходы), связанные с прочим выбытием (ликвидацией) имущества	-	-	-	2 450
Оценочные обязательства по оплате труда	23	-	65	-
Резерв сомнительных долгов	-	-	-	1 857
Дебиторская (кредиторская) задолженность с истекшим сроком исковой давности	-	-	138	-
Прочие налоги (земельный налог, транспортный налог, налог на имущество, плата за НВОС)	-	310	-	6 404
Госпошлины	-	259	-	137
Расходы по введенным в эксплуатацию объектам	-	-	-	48 239
Услуги кредитных организаций	-	64	-	451
Недоимки, штрафы, пени, неустойки за нарушение хозяйственных договоров	-	-	1 085	25 078
Штрафы, пени, неустойки, начисленные гос. органами	-	-	-	43
Прибыли/убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	15	707	707	-
Эксплуатационные расходы	-	786	-	-
Штрафы/пени за нарушение условий ДДУ	-	13 189	-	-
Штрафы/пени за нарушение условий ДДУ, не принимаемые в НУ	-	10	-	-
Доходы (расходы), связанные с реализацией долей в уставном капитале (срок владения – более 5 лет)	-	-	146 998	666 343
Расходы на судебную экспертизу	-	-	-	3 425
Доходы, связанные с изменением срока полезного использования основных средств	-	-	185	-
Прочие внереализационные доходы и расходы	-	196	-	2
Прочие внереализационные доходы (расходы), не принимаемые в НУ	-	6 118	-	-
<b>Итого</b>	<b>38</b>	<b>21 639</b>	<b>866 688</b>	<b>841 772</b>

#### 4.18. Налоги и сборы

Начисленные и уплаченные налоги и сборы за 2025 – 2024гг. представлены в таблице:

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025		2024	
	Уплачено	Уплачено	Уплачено	Уплачено
<b>Всего</b>	<b>8 546</b>	<b>107 858</b>	<b>156 921</b>	<b>268 185</b>
в том числе:				
<b>Федеральный бюджет - всего</b>	<b>5 563</b>	<b>11 996</b>	<b>30 670</b>	<b>47 214</b>
НДС	3 998	3 384	6 800	7 166
Налог на прибыль	-	7 134	19 969	36 205
НДФЛ	1 565	1 478	3 901	3 843
<b>Бюджеты субъектов Российской Федерации - всего</b>	<b>310</b>	<b>92 614</b>	<b>113 710</b>	<b>205 559</b>
Налог на прибыль	-	92 248	113 157	205 160
Налог на имущество	310	365	553	399
<b>Местные бюджеты - всего</b>	<b>-</b>	<b>57</b>	<b>5 852</b>	<b>8 043</b>
Земельный налог	-	57	5 852	8 043
<b>Страховые взносы во внебюджетные фонды</b>	<b>2 673</b>	<b>3 192</b>	<b>6 689</b>	<b>7 369</b>

#### 4.19. Участие в судебных разбирательствах

В течение 2025 года к рассмотрению приняты судебные дела, связанные с договорами долевого участия, взысканы неустойки:

Тыс. руб.

	Сумма неустойки
Участники договоров долевого строительства	13 199

В рамках обычной деятельности Общество может принимать участие в ряде судебных разбирательств. По мнению Руководства Общества, в настоящее время нет судебных разбирательств, исков к Обществу или вынесенных судебных решений, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на финансовое положение Общества.

#### 4.20. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Связанными сторонами Общества являются ее участники (акционеры), дочерние и зависимые компании, а также основной управленческий персонал Общества.

ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» определяет связанные стороны как юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации или на деятельность которых организация способна оказывать влияние.

Общество входит в группу компаний «SMINEX». Перечень лиц, входящих в группу лиц Sminex по состоянию на 31.12.2025г. приложен к настоящим Пояснениям (Приложение № 1).

По состоянию на 31 декабря 2025 г. единственным бенефициарным владельцем Общества является Тулупов Алексей Викторович.

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	Карташов Владислав Михайлович		РФ	Генеральный директор Общества, лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа
2	Самохин Олег Сергеевич		РФ	Генеральный директор Общества, лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа
3	Тулупов Алексей Викторович		РФ	контроль 100 % акций
Основные хозяйственные общества				
3	ОПИН ДЕВЕЛОПМЕНТ	ООО	127006, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тверской, ул Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, этаж 3, комната 6	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества 99,4%
4	Проект Капитал	ООО	127006, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тверской, ул Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, этаж 5, комната 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества 0,6%

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

Показатели расчетов по операциям со связанными сторонами, незавершенными на 31.12.2025, представлены в таблице:

Тыс. руб.

Показатель	2025	2024
Дебиторская задолженность	2 064 417	397 768

Показатель	2025	2024
- основные хозяйственные общества	-	-
- прочие стороны	2 064 417	397 768
- дочерние общества	-	-
<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>160 940</b>	<b>235 217</b>
- основные хозяйственные общества	-	-
- прочие стороны	160 940	235 217
- дочерние общества	-	-
<b>Задолженность по кредитам и займам, в т.ч. по процентам начисленным</b>		
<b>Займы полученные</b>	-	-
- основные хозяйственные общества	-	-
- прочие стороны	-	-
- дочерние общества	-	-
<b>Займы выданные</b>	-	<b>1 952 982</b>
- основные хозяйственные общества	-	-
- прочие стороны	-	1 952 982
- дочерние общества	-	-
<b>Задолженность по вознаграждениям</b>	-	-
- основной управленческий персонал	-	-

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в таблице:

Тыс. руб.

Виды и объем операций в течение года	2025	2024
<b>Продажа товаров, работ, услуг , без НДС</b>	-	<b>894</b>
- основные хозяйственные общества	-	-
- прочие стороны	-	894
- дочерние общества	-	-
<b>Приобретение товаров, работ, услуг, без НДС</b>	<b>2 608</b>	<b>56 104</b>
- основные хозяйственные общества	-	-
- прочие стороны	2 608	56 104
- дочерние общества	-	-
<b>Вклады в уставные (складочные) капиталы</b>	<b>95 448</b>	<b>95 448</b>
- дочерние общества	95 448	95 448
<b>Вклады в имущество дочернего общества (без увеличения уставного капитала)</b>	-	-
- дочерние общества	-	-
<b>Проценты по займам, выданным связанным сторонам</b>	<b>281 219</b>	<b>178 948</b>
- прочие стороны	281 219	178 948
- дочерние общества	-	-
<b>Проценты по кредитам и займам, полученным от связанных сторон</b>	-	-

Виды и объем операций в течение года	2025	2024
- основные хозяйственные общества	-	-
- прочие стороны	-	-
- дочерние общества	-	-
<b>Поступление денежных средств по текущей деятельности, без НДС</b>	<b>122 122</b>	<b>1 000</b>
- основные хозяйственные общества	-	-
- дочерние общества	-	-
- прочие стороны	122 122	1 000
<b>Выбытие денежных средств по текущей деятельности, без НДС</b>	<b>(27 933)</b>	<b>(88 640)</b>
- основные хозяйственные общества	-	-
- дочерние общества	-	-
- прочие стороны	(27 933)	(88 640)
<b>Поступление денежных средств по финансовой деятельности, без НДС</b>	-	-
- основные хозяйственные общества	-	-
- прочие связанные стороны	-	-
- дочерние общества	-	-
<b>Выбытие денежных средств по финансовой деятельности, без НДС</b>	-	-
-основные хозяйственные общества	-	-
-дочерним хозяйственным обществам	-	-
- прочие связанные стороны	-	-
<b>Выбытие денежных средств по инвестиционной деятельности, без НДС</b>	-	<b>(861 000)</b>
- основные хозяйственные общества	-	(861 000)
- дочерние общества	-	-
<b>Поступление денежных средств по инвестиционной деятельности, без НДС</b>	-	<b>293 100</b>
- основные хозяйственные общества	-	-
- дочерние общества	-	293 100

Информация о вознаграждении основного управленческого персонала Общества представлена в таблице:

Тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025г.	за 2024г.
<b>Вознаграждение ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ" - Управляющей организации ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал»</b>	<b>51</b>	<b>6 000</b>

<i>Основной управленческий персонал</i>	7 081,2	-
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:	7 081,2	-
Заработная плата и премии	5 656,8	-
Страховые взносы во внебюджетные фонды	1 424,4	-

#### **4.21. 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.

#### **4.22 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.

#### **4.23 Информация о рисках хозяйственной деятельности**

- Финансовые риски Общества подразделяются на рыночные, кредитные, и риски ликвидности.

##### **4.23.1. Рыночные риски**

– Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, курсов иностранных валют, процентных ставок, цен и ценовых индексов.

– Валютные риски возникают вследствие неблагоприятного изменения стоимости валюты, применяемой в отношениях с заказчиками, поставщиками, по отношению к той валюте, в которой Обществом производятся финансовые операции.

– Процентные риски возможны по причине неблагоприятного изменения процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых показателях Общества.

– Инфляционные риски существуют вследствие влияния инфляционных процессов на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

– В хозяйственной деятельности Общества возможны ситуации, при которых Общество оказывает услуги, отгружает продукцию на условиях последующей оплаты. В этом случае возникает временной разрыв между моментом отгрузки продукции (товаров, работ, услуг) заказчику, покупателю до момента их полной оплаты.

– В целях минимизации указанного риска Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на то, чтобы деятельность осуществлялась на условиях предварительной оплаты (в том числе, частичной), а также на оптимизацию сроков взаиморасчетов.

– Кроме того, Обществом предусмотрено формирование цены на услуги, товары, работы, в котором участвует инфляционная составляющая.

#### **4.23.2 Риски ликвидности**

– Риски ликвидности возможны при нехватке финансовых средств для исполнения текущих обязательств.

– В целях минимизации указанного риска применяются процедуры бюджетирования, прогнозирования движения денежных средств, составления финансово-производственных планов, позволяющие своевременно выявить недостаток ликвидности и привлечь или перераспределить необходимые финансовые ресурсы.

– Дополнительным инструментом Общества по эффективному управлению ликвидностью может являться использование кредитных линий, открытых в банках-партнерах.

#### **4.23.3. Кредитные риски**

– Кредитные риски связаны с возможными финансовыми потерями Общества при неисполнении контрагентами своих обязательств. Данный риск связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью.

– Снижение риска неплатежей со стороны покупателей, которые также приводят к проблемам с ликвидностью, достигается применением авансовой формы оплаты.

### **4.24 События после отчетной даты**

Событием после отчетной 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.

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик «Мартемьяново»



Самохин О.С.

«15» марта 2026 года

**Перечень субъектов, контролируемых или подверженных значительному влиянию (непосредственно или через третьи юридические лица) тем же лицом, что и ООО "Специализированный застройщик «Мартемьяново» по состоянию на 31 декабря 2025 г.**

<b>Раздел 1. Перечень юридических лиц</b>					
№ 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 "Смайнкс 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	"Смайнкс Инжиниринг"	ООО	9706005173	1207700089057	Лицо, принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	"Смайнкс Управление Активами"	ООО	7709463989	1157746675965	Лицо, принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	"Смайнкс"	ООО	7705764030	1067759729311	Лицо, принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	"Сушевский 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	"Смайнкс Констракшн"	ООО	7709492531	1167746468801	Лицо, принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	"Смайнкс Инвестиции"	ООО	9715345313	1197746296880	Лицо, принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	"Специализированный застройщик "Смайнкс Тишинский Бульвар"	ООО	7703430017	1177746674203	Лицо, принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	"Служба Комфорта Смайнэкс"	ООО	9721070240	1187746864975	Лицо, принадлежит к той же группе лиц, к

					которой принадлежит Общество
31	"Смайнэкс 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 Смайнэкс"	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 Смайнэкс"	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	Лицо, принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
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	«ЮРИНКОН»	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 «Импурс»	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	«Клинсельхозагро»	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	-	Reg. № HE 91823	Лицо, принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
127	«ОПИН КЭПИТАЛ ИНК.» (OPIN CAPITAL INC.)	Корпорация	-	Reg. № 002146209	Лицо, принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
128	«ОНИГОМАТИ ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED)	Компания с ограниченной ответственностью	-	Reg. 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		ИНН	СНИЛС	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	Бокучава 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



Самохин О.С.

«15» марта 2026г.