ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Главстрой-инвест»

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год

27 марта 2026г.

I. Общие сведения

ООО «Главстрой-инвест» (далее – **Общество**) – зарегистрировано 24 августа 2006 года, (Свидетельство 77 009648321) МИФНС № 46, основной государственный регистрационный номер 5067746336235.

Местонахождение общества: 100100, г. Москва, Подсосенский пер., дом 21, строение 2, комната 3.

Уставный капитал – 6 000 тыс. руб.

Обособленных подразделений Общество не имеет.

Численность сотрудников Общества на 31 декабря 2025г. 1 (один) человек (совместитель).

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

В отчетном периоде генеральным директором общества являлась Сурвилло Т.Г.

Основной вид деятельности Общества – консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (код 70.22).

В целях повышения эффективности, Общество планирует дальнейшее развитие деятельности, как по основному виду, так и по приобретению акций (долей участия) юридических лиц с целью получения доходности по финансовым вложениям в виде дивидендов.

Лицензируемых видов деятельности Общество не осуществляет.

II. Раскрытие существенных показателей

1. Состав Участников Общества:

Акционерное общество «СИЕНА ИНВЕСТ» является участником общества с долей 91% уставного капитала Общества;

Чечихин Юрий Валерьевич является участником общества с долей 9% уставного капитала Общества.

2. Информация о связанных сторонах.

- Акционерное общество «СИЕНА ИНВЕСТ» контролирует Общество как участник с 2019 года. Взаиморасчеты проводились в части выплаты дивидендов за 2019 г. и 2020 г. согласно Протокола №4-ВОСУ/2025 от 21.07.2025г. на общую сумму 128 769 тыс. руб. Задолженность по выплате дивидендов на 31.12.2025 – 0 руб. (на 31.12.2024 -0 руб, на 31.12.2023г. 11 000 тыс. руб.)
- ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик». Обществу принадлежит 100% долей в уставном капитале дочерней компании.

1. Дочерняя компания ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в 2025 году дивиденды не выплачивала. По состоянию на 31.12.2025г. задолженность дочерней компании ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» по выплате дивидендов отсутствует.

2. Обществом, в интересах дочерней компании ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» и в обеспечение её обязательств по кредитным договорам в качестве Заёмщика, с АО «Газпромбанк» были заключены:

  - договор последующего залога доли в уставном капитале № 1519-038-8103Д от 11.10.2019г., действующий до 09.10.2027г.; В 2024 года обременение прекращено в связи с полным исполнением обязательств;

- договор последующего залога доли в уставном капитале № 1521-071-8103Д от 19.11.2021г., действующий до 23.07.2029г.
- договор последующего залога доли в уставном капитале № 1522-014-8103Д от 18.10.2022г., действующий до 18.10.2030г.
- договор последующего залога доли в уставном капитале № 1525-013-8103Д от 29.08.2025г., действующий до 23.06.2031г.

Предметом залога по договорам является доля в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в размере 35%.

Залоговая стоимость предмета залога составила 8 567 000 тыс. руб., в соответствии с отчетом об оценке по состоянию на 30.04.2025 года №1651/11/17/TS/16. Номинальная стоимость предмета залога равна 2 290 925 тыс. руб.

Также в обеспечение обязательств ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» были заключены следующие договоры поручительства с АО «Газпромбанк»:

- договор поручительства №1521-071-810П/3 от 19.11.2021 г. действующий до 23.07.2029 г.;
- договор поручительства №1521-078-810П/2 от 28.12.2021 г. действующий до 28.12.2029 г.;
- договор поручительства №1522-014-810П/3 от 31.10.2022 г. действующий до 18.10.2030 г.;
- договор поручительства №1525-013-810П/3 от 29.08.2025 г. действующий до 23.06.2031 г.;

Просроченная задолженность у дочерней компании ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в качестве Заёмщика перед АО «Газпромбанк» на 31.12.2025г. отсутствует.

Кредитный договор третьего лица («Заёмщика») в дополнительном соглашении №1 от 28.12.2021 к договору последующего залога доли в уставном капитале № 1519-038-8103Д от 11.10.2019г. (п.1.2.2) и в договоре поручительства №1521-078-810П/2 от 28.12.2021 г.	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2025г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
дог. об открытии кредитной линии № 1521-078-810К от «28» декабря 2021 года	13 119 864 000,00	5 310 008 154,64	32 143 491,52
Договор третьего лица («Принципала») к договору последующего залога доли в уставном капитале № 1521-071-8103Д от 19.11.2021г. (п.1.1) и в договоре поручительства №1521-071-810П/3 от 19.11.2021 г.	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2025г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
Рамочный договор о выдаче банковской гарантии № 1521-071-810Г от «23» июля 2021 года	5 000 000 000,00	1 974 174 820,00	-
Кредитный договор третьего лица («Заёмщика») в договоре последующего залога доли в уставном капитале № 1522-014-8103Д от 18.10.2022г и в договоре поручительства №№1522-014-810П/3 от 31.10.2022 г.	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2025г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
дог. об открытии кредитной линии № 1522-014-810К от «18» октября 2022 года	13 356 419 420,00	2 843 368 269,12	12 241 057,44
Кредитный договор третьего лица («Заёмщика») в договоре последующего залога доли в уставном капитале № 1525-013-8103Д от 29.08.2025г и в договоре поручительства №№1525-013-810П/3 от 29.08.2025г	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2025г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
дог. об открытии кредитной линии № 1525-013-810К от «29» августа 2025 года	16 735 133 000,00	796 233 960,64	458 107 ,21

Обществом заключены соглашения о платности поручительства с ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в отношении договоров 1519-038-810К, 1521-078-810К, 1522-014-810К. Начислена плата за поручительство в 2025 г – 42 001 тыс. руб., задолженность – 160 450 тыс. руб. (2024 г – 102 407 тыс. руб., задолженность – 145 605 тыс. руб.)

ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» оказывает обществу услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета. В 2025 году оказаны услуги на сумму 1 680 тыс. руб., задолженность 0 руб. (в 2024 году оказаны услуги на сумму 1 680 тыс. руб., задолженность 5 153 тыс. руб.).

В декабре 2025 года ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» был выдан и возвращен краткосрочный займ в размере 365 000 тыс.руб, начислены проценты в сумме 2 738 тыс.руб. Задолженность по займу и процентам на 31.12.2025 отсутствует.

- Дочерняя компания ООО «Проектная компания СД 25», зарегистрирована 20.05.2021 г. для целей реализации проекта по строительству школы корпус 25 в проекте «Северная Долина». Обществу принадлежит 100% долей в уставном капитале дочерней компании.

В соответствии с моделью реализации концессионного соглашения Обществом заключены договоры займа и приняты договоры займа по договорам уступки прав (требований):

Договор займа	Сумма долга по займу на 31.12.2024 тыс.руб.	Сумма долга по процентам на 31.12.2024 тыс.руб.	Выдано в 2025 тыс.руб.	Погашено в 2025 тыс.руб.	Начислены проценты в 2025 г	Уплачены проценты в 2025 г.	Сумма долга по займу на 31.12.2025 тыс.руб.	Сумма долга по процентам на 31.12.2025 тыс.руб.	Срок погашения
Договор специального дополнительного (спонсорского) займа от 29.09.2023	18 059	-	891	891	3 162	891 Капитализировано в займ 2 732 уплачены	18 059	-	01.02.2030
Договор акционерного займа №СД25-АЗ/2023 от 01.02.2024	65 575	-	3 378	3 378	13 714	3 378 Капитализировано в займ 10 338 уплачены	65 575	-	01.02.2030
Договор уступки прав (требований) №1 ЭГС-ГСИ от 15.07.24г	5 000	1 712			450	450	5 000	1 712	01.02.2030
Договор уступки прав (требований) №2 ЭГС-ГСИ от 15.07.24г	100 000	20 950			14 240	13 351	100 000	21 839	01.02.2030
Договор уступки прав (требований) №1 СЗГЮ-ГСИ от 15.07.24г	73 000	15 393			12 410	12 410	73 000	15 393	01.02.2030
Договор специального займа от 09.09.2024	7 436	-	9 434		3 048	3 048 Капитализировано в займ	16 870	-	10.01.2033
Договор акционерного займа №СД25-АЗ-2/2024	43 875	-	22 802	22 420	10 790	2 972 Капитализировано в займ	44 257	-	10.01.2033

						7 818 уплачено			

Обществом, в интересах дочерней компании ООО «Проектная компания СД 25» и в обеспечение её обязательств по кредитному договору №1523-005-810К от «16» сентября 2024 года в качестве Заёмщика, с АО «Газпромбанк» были заключены:

- договор залога доли в уставном капитале № 1523-005-8103Д от 16.09.2024г. действующий до 31.12.2032г.
- договор залога имущественных прав (прав требования) № 1523-005-810К-ДЗИП-1 от 18.10.2024г. действующий до 31.12.2032г.
- договор поручительства № 1523-005-810П1 от 16.09.2024г. действующий до 31.12.2032г.
- межкредиторское соглашение № 1523-005-810К от 03.10.2024г, действующее до погашения кредитного договора.

Просроченная задолженность у дочерней компании ООО «Проектная компания СД 25» в качестве Заёмщика перед АО «Газпромбанк» на 31.12.2025г. отсутствует.

Кредитный договор третьего лица («Заёмщика»)	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2024г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
дог. об открытии кредитной линии № 1523-005-810К от «16» сентября 2024 года	1 431 693 732,06	890 244 678,58	-

- Дочерняя компания ООО «Проектная компания СД 26», зарегистрирована 20.05.2021 г. для целей реализации проекта по строительству школы корпус 26 в проекте «Северная Долина». Обществу принадлежит 100% долей в уставном капитале дочерней компании.

3. Бенефициары Общества

Бенефициарным владельцем, косвенно владеющим (имеющим преобладающее участие более 25 % в капитале) ООО «Главстрой-инвест» по состоянию на 31.12.2025 являлся гражданин РФ Ефимов Георгий Николаевич.

III. Учетная политика и прочая информация, касающаяся порядка формирования показателей отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с федеральными стандартами. Учетной политикой на 2025 г. были установлены следующие существенные способы бухгалтерского учета.

Учет нематериальных активов ведется в соответствии ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н, на балансовом счете 04 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости, определяемой в зависимости от способа поступления.

Переоценка нематериальных активов не производятся.

Стоимость всех групп нематериальных активов, за исключением нематериальных активов по которым невозможно определить срок полезного использования, погашается ежемесячно посредством начисления Компанией амортизационных отчислений линейным способом.

Компания не применяет ФСБУ 14/2022 в отношении активов, которые отвечают признакам нематериального актива, но имеют стоимость не выше 100 000 руб.

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете 012.НМА.

В 2025 году приобретен товарный знак №344141 (номер регистрации), первоначальная стоимость 27 тыс.руб., срок действия исключительного права 25.09.2026. Планируется продление срока действия исключительного права.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные ФСБУ6/2020, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания, отражаются в бухгалтерском учете на счете 10 «Материалы» и списываются на затраты на производство (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Начисление амортизации объектов основных средств в целях бухгалтерского учета и налогообложения производится линейным способом в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" от 01.01.2002 года № 1.

Материально-производственные запасы отражаются в бух. учете по их фактической себестоимости, в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) определяется в соответствии с пунктом 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации". В целях исчисления налога на прибыль доходы и расходы учитываются методом начисления.

В соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ общество в 2025 году создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты. Резерв создается по всем видам дебиторской задолженности, включая предоставленные займы, задолженность по процентам по займам, задолженность поставщиков и подрядчиков, задолженность покупателей, задолженность прочих дебиторов.

Сумма резерва определяется ежеквартально на каждую отчетную дату в размере 100% от суммы задолженности, в случае признания ее сомнительной. Неиспользованные по итогам квартала суммы резерва учитываются при формировании соответствующего резерва в следующем квартале.

Учет резерва ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». В случае получения оплаты от дебиторов, по которым был создан резерв по сомнительным долгам, общество восстанавливает резерв путем отнесения сумм на финансовые результаты. В бухгалтерском балансе задолженность дебиторов показывается за минусом созданного резерва (счет 63 «Резервы по сомнительным долгам»). Общество создает резерв по сомнительным долгам только для целей бухгалтерского учета.

В соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» Общество создает резерв на оплату отпускных. Учет резерва ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

На 31.12.2025 года по строке баланса 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма созданного резерва в размере 4 тыс. рублей, которая позволит полностью рассчитаться с отпускными выплатами и страховыми взносами с отпускных выплат.

Обществом создается резерв под обесценение финансовых вложений. Проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае если проверка на обесценение подтверждает устойчивое снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений бухгалтерскими записями 31 декабря отчетного года. Для проверки на обесценение используется бухгалтерская отчетность дочерних обществ и организаций-Заемщиков по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае если на момент проверки бухгалтерская отчетность дочерних обществ и организаций-Заемщиков не получена, используется бухгалтерская отчетность по состоянию на 30 сентября отчетного года. В следующем году по факту получения бухгалтерской отчетности дочерних обществ и организаций-Заемщиков по состоянию на 31 декабря, проводится повторная проверка на обесценение финансовых вложений. Корректировка резерва по результатам повторной проверки отражается бухгалтерскими записями 31 марта. Корректировка сумм уже созданного резерва в сторону его уменьшения и увеличения отражается

на финансовых результатах организации бухгалтерскими записями в составе прочих доходов и расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость таких финансовых вложений показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение.

Для проверки на обесценение финансовых вложений в виде выданных займов используется показатель динамики стоимости чистых активов организаций-Заемщиков по состоянию на момент выдачи займа и по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае наличия устойчивого снижения стоимости чистых активов создается резерв под обесценение тела выданных займов и резерв по сомнительным долгам в отношении процентов к получению по данным займам. Для расчета суммы резерва используется следующее правило: резерв создается пропорционально проценту снижения стоимости чистых активов организации-Заемщика по сравнению с чистыми активами на дату выдачи займа (исходя из ближайшей до выдачи займа бухгалтерской отчетности) и на 31 декабря отчетного года.

Для начисления резерва под обесценение финансовых вложений используется счет 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Для расчета суммы резерва по сомнительным долгам на проценты к получению по выданному займу используется следующее правило: остаток процентов к получению на дату расчета умножается на процент снижения стоимости чистых активов организации-Заемщика по сравнению с чистыми активами на дату выдачи займа (исходя из ближайшей до выдачи займа бухгалтерской отчетности) и на 31 декабря отчетного года. Для начисления резерва используется счет 63 «Резервы по сомнительным долгам».

При наличии гарантийного письма от организации-Заемщика об обязательстве своевременного возврата займа, резерв под обесценение финансового вложения в виде предоставленного займа и резерв по сомнительным долгам на сумму процентов не начисляется.

Уровень существенности показателя определен в размере более чем 5% от общей суммы показателя, равной 100%.

При внесении вклада в имущество дочерней организации, без увеличения уставного капитала организации, учитывать его в составе финансовых вложений при соблюдении одного из следующих критериев:

- Общество является единственным участником (акционером);
- если все участники (акционеры) вносят вклады в имущество пропорционально принадлежащей им доле владения в уставном капитале.

В этих случаях вклад Общества в имущество ООО (АО) увеличивает действительную стоимость ее доли (рыночную стоимость ее акций), но не изменяет номинальную стоимость доли (номинальную стоимость акций) и размер доли в уставном капитале (в процентах к уставному капиталу).

Если Общество вносит вклад в имущество в большем размере, чем оно внесло бы в случае внесения вкладов всеми участниками (акционерами) пропорционально размеру их долей, то сумма превышения включается в прочие расходы и учитывается на счете 91-02 «Прочие расходы».

В соответствии с ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом.

В целях применения норм ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» существенной признается ошибка, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет более 10%.

Изменений учетной политики на 2026 год, не связанных с изменением действующего законодательства, не предвидится.

IV. Пояснения к формам бухгалтерской отчетности

1. «Бухгалтерский баланс»

По строке 1170 «Финансовые вложения» показаны долгосрочные финансовые вложения в уставной капитал других организаций 6 570 520 тыс. руб. (в т.ч. доля 100% в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» – 6 545 500 тыс. руб., дополнительный вклад в имущество ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» - 25 000 тыс. руб., доля 100% в уставном капитале ООО «Проектная компания СД 25» - 10 тыс. руб., доля 100% в уставном капитале ООО «Проектная компания СД 26» - 10 тыс. руб.). (на 31.12.2024- 6 570 520 тыс. руб., на 31.12.2023 - 6 570 520 тыс. руб.), а также долгосрочные выданные займы 424 261 тыс. руб. (на 31.12.2024- 312 945 тыс. руб., на 31.12.2023 – 13 040 тыс.руб.),

Согласно учетной политики Общества проведена проверка финансовых вложений на обесценение по состоянию на 31 декабря 2025 года. Резервы на обесценение не начислялись.

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» отражены суммы налогового актива, начисленные в соответствии с ПБУ 18/02 в размере 223 723 тыс. руб. (на 31.12.2024 - 238 769 тыс. руб. , на 31.12.2023- 205 452 тыс. руб.) в т.ч.:

Вычитаемая временная разница	Сумма налогового актива на 31.12.25, тыс.руб.	Признано, тыс.руб.	Погашено, тыс.руб.	Сумма налогового актива на 31.12.25. тыс.руб.
Оценочные обязательства и резервы	-	1		1
Резервы сомнительных долгов	-			-
Убытки прошлых лет	238 769		(15 047)	223 722

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражено:

Показатель	На 31.12.2025 (тыс.руб.)	На 31.12.2024 (тыс.руб.)	На 31.12.2023 (тыс. руб.)
Проценты по долгосрочным займам	77 235	38 055	83

Ранее проценты по долгосрочным займам были отражены в строке 1230, сделана ретроспективная корректировка отчетности.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражено:

Показатель	На 31.12.2025 (тыс.руб.)	На 31.12.2024 (тыс.руб.)	На 31.12.2023 (тыс. руб.)
задолженность по процентам по выданным займам	323	70 969	26 587
Ретроспективная корректировка по строке		(38 055)	(83)
Итого по строке	323	32 914	26 504
задолженность по уступке права требования	253 400	253 400	253 400
авансы выданные	19	14	14
Дивиденды к	0	0	0

получению			
Задолженность по плате за предоставление поручительства	160 450	145 605	80 094
Прочая задолженность	-	22	28
Расчеты по налогам	2	115	3 624
ИТОГО	414 194	470 125	363 747
ИТОГО с учетом корректировки		432 070	363 664

По строке 1240 «Финансовые вложения» показаны краткосрочные финансовые вложения, включающие сумму задолженности по выданным Обществом процентным займам в размере 0 руб. (на 31.12.2023-101 500 тыс. руб., на 31.12.2022 - 101 500 тыс. руб.)

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражена сумма денежных средств, находящихся на расчетных счетах в размере 181 934 тыс. руб. (на 31.12.2024 233 442 тыс. руб. на 31.12.2023-179 179 тыс. руб.).

По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» отражены суммы, включающие следующие показатели (тыс. руб.):

Наименование показателя	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) в том числе:	7 647 523	7 698 866	7 410 355
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	7 698 866	7 180 547	6 872 972
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) текущего года	90 161	518 319	537 383
* СПРАВОЧНО: Распределение прибыли (выплата дивидендов)	(141 504)	(229 808)	(857 429)

Чистые активы Общества составили:

Наименование показателя	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.
Чистые активы (тыс.руб.)	7 653 523	7 704 866	7 416 355

По строке 1410 «Заёмные средства» отражена сумма задолженности по долгосрочным займам на общую сумму 0 руб. (на 31.12.2023-0 руб., на 31.12.2022 – 0 руб.).

Ранее по строке 1410 были отражены права требования по приобретенным договорам займа, сделана ретроспективная корректировка, стоимость приобретенного права требования перенесена в строку 1450.

По строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» отражена сумма задолженности на общую сумму 235 009 тыс.руб. (на 31.12.2024-209 094 руб., на 31.12.2023 – 0 руб.).

По строке 1510 «Заёмные средства» отражена сумма краткосрочной задолженности по займам полученному на общую сумму 0 руб. (на 31.12.2024-0 руб., на 31.12.2023 – 0. руб.)

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражено

Показатель	На 31.12.2025 (тыс.	На 31.12.2024 (тыс.	На 31.12.2023 (тыс.

	руб.)	руб.)	руб.)
задолженность перед поставщиками	46	5 180	3 517
авансы полученные	0	0	0
задолженность по оплате труда	0	1	2
задолженность по налогам и взносам	3 285	8 159	1634
Дивиденды к перечислению	0	0	11 925
Прочая задолженность	0	0	0
ИТОГО	3 331	13 340	17 078

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма созданного резерва на выплату отпускных в размере 4 тыс. руб. (на 31.12.2024 - 1 тыс. руб., на 31.12.2023 – 5 тыс. руб.).

2. *«Отчет о финансовых результатах»*

по строке 2220 «Управленческие расходы» отражено:

Показатель	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
заработная плата	75	75
страховые взносы	23	23
аренда офиса	166	128
амортизация	27	0
командировочные расходы	0	0
аудиторские услуги	120	75
услуги связи	16	14
информационные услуги	24	28
услуги по бух. учету	1 680	1 680
юр. обслуживание	0	551
нотариальные услуги	527	386
прочие	0	0
ИТОГО	2 658	2 960

по строке 2310 «Доходы от участия в других организациях» отражена сумма части чистой прибыли дочерней организации ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» распределенной в пользу Общества (дивиденды по итогам деятельности за 2022 гг.) в сумме 0 тыс. руб. (за 2024 год - 355 000 тыс. руб.);

по строке 2320 «Проценты к получению» отражены проценты по выданным займам на сумму 67 103 тыс. руб. (за 2024 год – 31 030 тыс. руб.) и проценты по размещению денежных средств по соглашению о минимальном

неснижаемом остатке на расчетном счете – 41 694 тыс.руб; (за 2024 год – 26 113 тыс.руб.)

по строке 2330 «Проценты к уплате» отражены проценты по приобретенным правам требования в сумме 27 731 тыс. руб. (за 2024 год - 12 130 тыс. руб.);

по строке 2340 «Прочие доходы» отражено

Показатель	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Доходы от реализации права требования		
Доход от реализации векселя	0	0
Вознаграждение за выдачу поручительства	42 001	102 407
Списание кредиторской задолженности	0	0
Прочее	10	122
ИТОГО	42 011	102 529

по строке 2350 «Прочие расходы» отражено

Показатель	2025 год, тыс.руб	2023 год, тыс.руб.
Банковские услуги, комиссия	40	34
Штрафы, пени начисленные ФНС	120	5
Резерв по сомнительным долгам	0	0
Расходы на оценку	0	0
Убытки прошлых лет	0	27
Прочие	5	82
ИТОГО	165	148

по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» отражено уменьшение отложенного налогового актива, сформированного в соответствии с ПБУ 18/02 в сумме 15 047 тыс. руб. (за 2024 год уменьшение отложенного налогового актива в сумме 14 437 тыс. руб.).

Расчеты по налогу на прибыль:

тыс. руб.

Описание	2025 год	2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	120 254	499 434
Прибыль (убыток) прошлых лет отраженная в расчете налога на прибыль прошлых периодов		
Условный расход (доход) по налогу на прибыль текущего года	30 063	99 887
Постоянные разницы отчетного периода	120	(355 090)
Вычитаемая временные разницы (кроме налогового убытка) отчетного периода	4	(24)
Налогооблагаемая временная разница отчетного периода	-	-
Временные разницы в части налогового убытка	(60 189)	(72 160)
Постоянные разницы прошлых отчетных периодов	-	-
Прибыль (убыток) текущего года по данным налогового учета	60 189	72 160
Изменения прибыли (убытка) прошлого периода в текущем году по данным налогового учета	-	-
Ставка налога на прибыль	25%	20%
Постоянное налоговое обязательство (актив)	30	(71 018)
Отложенный налоговый актив (кроме налогового убытка текущего года)	1	(5)
Отложенный налоговый актив на налоговый убыток текущего года	(15 047)	(14 432)
Отложенное налоговое обязательство		-
Сумма налога на прибыль текущего года	15 047	14 432
Изменения налога на прибыль прошлого периода в текущем году		
Пересчет отложенного налогового актива по ставке 25%		47 754
Пересчет отложенного налогового обязательства по ставке 25%		

В Раздел 8. «Обеспечения обязательств» табличных пояснений включена сумма залоговой стоимости доли в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в размере 35%, которая составляет 8 567 000 тыс. руб., по договору последующего залога доли в уставном капитале № 1521-071-8103Д от 19.11.2021г., по договору последующего залога доли в уставном капитале № 1522-014-8103Д от 18.10.2022г. , по договору последующего залога доли в уставном капитале № 1525-013-8103Д от 29.08.2025г, и сумма залоговой доли в уставном капитале ООО «Проектная компания СД 25» в сумме 10 тыс. руб., по договору доли в уставном капитале № 1523-0054-8103Д от 16.09.2024

Также отражены договоры поручительства:

- Договор поручительства №1521-071-810П/3 от 19.11.2021 г. действующий до 23.07.2029 г. на сумму 1 974 175 тыс. руб.;
- Договор поручительства №1521-078-810П/2 от 28.12.2021 г. действующий до 28.12.2029 г. на сумму 5 342 152 тыс. руб.;
- договор поручительства №1522-014-810П/3 от 31.10.2022 г. действующий до 18.10.2030 г. на сумму 2 855 609 тыс. руб.;
- договор поручительства №1523-005-810П1 от 16.09.2024 г. действующий до 31.12.2032 г. на сумму 890 245 тыс. руб.;
- договор поручительства №1525-013-810П/3 от 29.08.2025 г. действующий до 23.06.2031 г. на сумму 796 692 тыс.руб.;

Дополнительно, в составе годовой бухгалтерской отчетности, представлены табличные пояснения , в том числе:

Пояснения 3 «Нематериальные активы»
Пояснения 4. «Основные средства»;
Пояснения 5. «Финансовые вложения»;
Пояснения 6. «Запасы»;
Пояснения 7. «Дебиторская задолженность»;
Пояснения 8. «Обязательства»;
Пояснения 9. «Обеспечения обязательств»;
Пояснения 10. «Расходы по обычным видам деятельности»

В связи с изменением формы табличной части пояснений внесены соответствующие корректировки в сопоставимые показатели за 2024 год.

V. Прочая информация

В отчетном году не выявлено условных фактов хозяйственной деятельности.

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

Общество принимает во внимание указанные факторы и предпринимает возможные меры для минимизации их негативного влияния.

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

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

В тоже время, как указанные события, так и другие возможные события, происходящие вследствие развития геополитической ситуации, которые могут произойти после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности, могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение общества в будущем, последствия которого сложно прогнозировать.

Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на деятельность общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

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

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

VI. Непрерывность деятельности

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

Генеральный директор **Сурвилло Т. Г.**



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

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

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	27	-	27	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						

	За 2025 г.	-	27	-	27	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	27	-	27	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

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

Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

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

Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	6 883 465	-	401 505	(391 689)	-	67 073	-	101 500	6 994 781	-
	За 2024 г.	6 583 560	-	317 001	(17 096)	-	24 940	-	-	6 883 465	-
в том числе: Паи и акции	За 2025 г.	6 570 520	-	-	-	-	-	-	-	6 570 520	-
	За 2024 г.	6 570 520	-	-	-	-	-	-	-	6 570 520	-
Предоставленные займы долгосрочные	За 2025 г.	312 945	-	401 505	(391 689)	-	67 073	-	101 500	424 261	-
	За 2024 г.	13 040	-	317 001	(17 096)	-	24 090	-	-	312 945	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	101 500	-	101 500	(101 500)	-	-	-	(101 500)	-	-
	За 2024 г.	101 500	-	101 500	(101 500)	-	6 090	-	-	101 500	-
в том числе: Предоставленные займы краткосрочные	За 2025 г.	101 500	-	101 500	(101 500)	-	-	-	(101 500)	-	-
	За 2024 г.	101 500	-	101 500	(101 500)	-	6 090	-	-	101 500	-
Итого	За 2025 г.	6 984 965	-	503 005	(493 189)	-	67 073	-	-	6 994 781	-
	За 2024 г.	6 685 060	-	418 501	(118 596)	-	31 030	-	-	6 984 965	-

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	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы ООО "Проектная компания СД 25"	322 761	312 945	-
Доля 35% в УК "Главстрой-СПб СЗ"	2 290 925	2 290 925	2 290 925
Доля 100% в УК ООО "Проектная компания СД 25"	10	10	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы, выданные на приобретение запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	38 055	-	-	39 180	-	-	-	-	77 235	-
	За 2024 г.	83	-	-	38 055	(83)	-	-	-	38 055	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	38 055	-	-	39 180	-	-	-	-	77 235	-
	За 2024 г.	83	-	-	38 055	(83)	-	-	-	38 055	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	432 070	-	31 676	-	(49 552)	-	-	-	414 194	-
	За 2024 г.	363 684	(20)	135 356	-	66 950	(20)	20	-	432 070	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	14	-	5	-	-	-	-	-	19	-
	За 2024 г.	34	(20)	14	-	(14)	(20)	20	-	14	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	431 942	-	31 670	-	(49 439)	-	-	-	414 173	-
	За 2024 г.	360 027	-	135 343	-	(63 428)	-	-	-	431 942	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	115	-	-	-	(113)	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	3 622	-	-	-	(3 507)	-	-	-	115	-

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	470 125	-	31 676	39 180	(49 552)	-	-	X	491 429	-	
	За 2024 г.	363 767	(20)	135 356	38 055	66 867	(20)	20	X	470 125	-	

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	-	-	-	-	20	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	20	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	209 094	-	25 915	-	-	-	235 009
	За 2024 г.	-	196 964	12 130	-	-	-	209 094
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	209 094	-	25 915	-	-	-	235 009
	За 2024 г.	-	196 964	12 130	-	-	-	209 094
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	13 340	3 320	-	(13 329)	-	-	3 331
	За 2024 г.	17 078	9 856	-	(13 594)	-	-	13 340
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	5 180	35	-	(5 169)	-	-	46
	За 2024 г.	3 517	1 696	-	(33)	-	-	5 180
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	8 158	3 283	-	(8 158)	-	-	3 283
	За 2024 г.	1 632	8 158	-	(1 632)	-	-	8 158
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1	2	-	(2)	-	-	2
	За 2024 г.	2	1	-	(2)	-	-	1
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
	За 2024 г.	2	1	-	(2)	-	-	1
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	11 925	-	-	(11 925)	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	222 434	3 320	25 915	(13 329)	-	X	238 340
	За 2024 г.	17 078	206 820	12 130	(13 594)	-	X	222 434

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1	7	4	-	4
	За 2024 г.	5	8	12	-	1

в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1	7	4	-	4
	За 2024 г.	5	8	12	-	1

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	20 425 883	14 104 010	28 455 148
в том числе: ГПБ (АО) Ф-л Банка в г.Санкт-Петербурге	20 425 883	14 104 010	28 455 148