

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2025 год
ООО СЗ «ПИК-ФОНД ИМУЩЕСТВА»**

Единица измерения, тысяч рублей

ОГЛАВЛЕНИЕ

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ	3
II. РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ВКЛЮЧАЯ ИНФОРМАЦИЮ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ	4
2.1. <i>Основа составления</i>	4
2.2. <i>Информация о непрерывности деятельности</i>	4
2.3. <i>Существенность раскрываемой информации</i>	5
2.4. <i>Запасы</i>	5
2.5. <i>Дебиторская задолженность</i>	7
2.6. <i>Денежные средства и их эквиваленты</i>	7
2.7. <i>Капитал</i>	9
2.8. <i>Обязательства</i>	9
2.7.1. <i>Заемные средства</i>	10
2.7.2. <i>Кредиторская задолженность</i>	14
2.7.3. <i>Оценочные обязательства и условные обязательства/условные активы</i>	14
2.9. <i>Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль</i>	14
2.10. <i>Выручка</i>	15
2.11. <i>Расходы по обычным видам деятельности</i>	16
2.12. <i>Прочие доходы и расходы</i>	17
III. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	19
IV. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	22
V. Управление рисками	23

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Псковская инвестиционная компания - фонд имущества» (ООО СЗ «ПИК-фонд имущества») (далее – Организация) зарегистрировано – 01 июля 2005 года

- Решение единственного учредителя № 1 от 27.06.2005 года
- Решение единственного участника № 2 от 21.04.2006 года
- Решение единственного участника № 1/2024 от 22.01.2024 года
- Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (ОГРН – 1056000355950) серия 60 № 000779088 от 01.07.2005 года
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН / КПП – 6027089543 / 602701001) серия 60 № 000861304 от 01.07.2005 года

Решением единственного учредителя № 1 от 27.06.2005 года было принято решение о создании Общества с ограниченной ответственностью «Таун-Хаус». Решением единственного участника № 2 от 21.04.2006 года принято решение об изменении наименования Общества на Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-фонд имущества». Решением единственного участника № 1/2024 от 22.01.2024 года принято решение переименовать Общество на Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ПИК-фонд имущества».

Основным видом деятельности Организации является деятельность заказчика-застройщика, в частности экономия при строительстве жилых домов, а также продажа собственной готовой продукции (квартир). Организация также осуществляет другие виды деятельности, в том числе получение процентов по депозитам.

Единственным участником Организации является ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» с долей владения 100,00 %.

В течение отчетного периода указанная доля не изменялась.

Организация контролируется ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ». Физическим лицом, обладающим конечным контролем над Организацией, является Беглецова Марина Сергеевна.

Организация зарегистрирована по адресу – 180004, Псковская область, город Псков, Октябрьский проспект, дом 54, помещение 1049, офис 35.

Общее собрание участников является высшим органом управления Организации. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Организации.

В 2025 году единоличным исполнительным органом управления Организации являлся Генеральный директор – Лузин Андрей Вячеславович.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности осуществляется органами управления Организации, в соответствии с компетенцией, предусмотренной федеральным законодательством и уставом Организации.

Численность сотрудников Организации составила два человека на 31.12.2025 года, 31.12.2024 года, 31.12.2023 года соответственно.

II. РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ВКЛЮЧАЯ ИНФОРМАЦИЮ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

2.1. Основа составления

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами*.

2.2. Информация о непрерывности деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность Организации подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Организация 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.

Чистые активы Организации по итогам отчетного периода 2025 года снизились к уровню начала года на 59 278 тыс. руб. (на 79,0%) и на 31.12.2025 г. составили 223 457 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 г. чистые активы составили величину больше уставного капитала на 73 457 тыс. руб.

Коэффициент текущей ликвидности выше норматива. В соответствии с методикой проведения Федеральной налоговой службой учета и анализа финансового состояния и платежеспособности стратегических предприятий и организаций (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 21.04.2006 № 104), предприятие относится к наиболее платежеспособной 1-ой группе – платежеспособные объекты учета, которые имеют возможность в установленный срок и в полном объеме рассчитаться по своим текущим обязательствам за счет текущей хозяйственной деятельности или за счет своего ликвидного имущества.

Коэффициент обеспеченности собственными средствами имеет положительное значение.

Коэффициент финансовой независимости (доля собственных средств в валюте баланса) по итогам за отчетный период 2025 года повысился к уровню прошлого года и составил 0,16 (в связи со снижением валюты баланса, в основном, в результате уменьшения заемных средств и дебиторской задолженности к уровню на конец прошлого года), что свидетельствует о повышении зависимости от кредиторов. Соотношение финансового долга и активов по итогам отчетного периода 2025 года понизилось и составило 0,84 (по итогам за 2024 – 0,90, за 2023 год – 0,80), что свидетельствует о достаточной финансовой устойчивости Организации. Обязательства по уплате процентов, погашению основного долга по кредитам и займам выполняются Организацией своевременно и в полном объеме.

По итогам за 2023-2025 годы имеет место отрицательный денежный поток по текущей деятельности.

* Если ведение бухгалтерского учета и составление отчетности в сфере деятельности организации не регулируется отраслевыми стандартами, то в пояснениях достаточно указать, что бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами.

В связи со спецификой деятельности (наличием дебиторской задолженности с длительными сроками) имеется кредиторская задолженность с длительными сроками. Размер задолженности с длительными сроками не оказывает отрицательного влияния на деятельность Организации, погашение производится в соответствии с графиками, согласованными с контрагентами. Обязательства по выплате заработной платы и налоговых платежей выполняются своевременно и в полном объеме. Просроченные обязательства по выплате заработной платы и налоговых отчислений в бюджеты всех уровней отсутствуют. Судебные разбирательства или разбирательств по вопросам нормативно-правового регулирования, в которых ответчиком выступает Организация и в результате которых в случае неблагоприятного для Организации исхода ей могут быть предъявлены требования, которые она, с большой вероятностью, будет не в состоянии удовлетворить отсутствуют.

В целях обеспечения своевременного выполнения обязательств по заключенным договорам и контрактам в 2025 году Организация осуществляла работу в штатном режиме. Разработаны и реализуются мероприятия в рамках обеспечения стабильной работы Организации, полного и безусловного выполнения обязательств по заключенным договорам и контрактам в условиях введения новых санкций в отношении Российской Федерации. Вопросы по договорам с покупателями и заказчиками, и поставщиками и подрядчиками из-за введения дополнительных внешних санкций в отношении Российской Федерации урегулируются в ходе текущей деятельности. В целом, введение дополнительных внешних санкций в отношении Российской Федерации на конец 2025 года и настоящее время, не оказывают значимого отрицательного влияния на деятельность Организации. Организация продолжит мониторинг потенциального влияния событий, связанных с введением дополнительных внешних санкций в отношении Российской Федерации, на деятельность Организации и предпримет все возможные шаги для смягчения любых последствий.

Прочие финансовые, производственные и другие факторы, свидетельствующие о сомнении в непрерывности деятельности, не выявлены.

Организация будет продолжать осуществлять непрерывно свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и последующих лет, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что Организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

2.3. Существенность раскрываемой информации

Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности, к существенной относится информация о группах статей и статьях отчетности в размере десять и более процентов от величины валюты баланса на отчетную дату.

2.4. Запасы

Запасы отражаются в отчетности в оценке, соответствующей требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы»: по наименьшей из величин чистой стоимости продажи (за вычетом затрат на продажу) или их фактической себестоимости.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные Организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, отражены в составе строки «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Сырье, материалы и другие материальные ценности

Сырье, материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической себестоимости в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Организации целях. Списание сырья, материалов, товаров производится по средней себестоимости.

Готовая продукция

Готовая продукция подразделяется на следующие виды:

- основная продукция;
- прочая продукция.

Основной готовой продукцией признается продукция, в виде квартир в возведенных Организацией многоквартирных домах.

Учет процесса выпуска основной готовой продукции ведется по стандартной (учетной) цене стоимости. Под учетной стоимостью основной продукции понимается фактическая полная производственная себестоимость (то есть с учетом иных расходов, относящихся прямо на продукцию). Списание основной продукции производится по средней учетной стоимости.

Незавершенное производство

В составе незавершенного производства (НЗП) отражаются:

- сооружения (теплотрасса, инженерные сети) для сдачи дома в эксплуатацию, в дальнейшем сети передаются эксплуатирующей организации (местным органам исполнительной власти);
- понесённые расходы по незавершенному строительству объектов, жилых домов.

Информация по наличию и движению запасов раскрыта в приложении 6.1.

Резерв под обесценение запасов рассчитывается на конец отчетного периода 2025 года по запасам, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может являться их срок старения (длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва), снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

Резерв под обесценение создается в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Начисление резерва под обесценение запасов, используемых в основной деятельности (за исключением материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности, материалов, приобретенных с целью безвозмездной передачи и товаров для дарения) включаются в состав себестоимости и отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2120 «Себестоимость продаж», а его восстановление уменьшает показатель строки 2120 «Себестоимость продаж».

Убыток от обесценения материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности, материалов, приобретенных с целью безвозмездной передачи и товаров для дарения, признается в составе прочих расходов, восстановление резерва в составе прочих доходов соответственно.

В ОФР прочие расходы от выбытия запасов и связанные с расходами прочие доходы, возникшие в результате восстановления резерва от обесценения выбывающих запасов, отражаются развернуто.

Активы, предназначенные для управленческих нужд, не учитываются в составе запасов, а включаются в расходы периода, в котором были понесены. Такие активы по-

требляются сразу после приобретения (не формируют складских остатков) и их потребление связано с управленческими нуждами Организации. К таким активам относятся: канцелярские товары, периодические издания, обслуживание контрольно-кассовой техники.

Информация по запасам, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, раскрыта в приложении 6.2.

2.5. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Организацией и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Организация формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги и не погашенной в срок, установленный договором, по непогашенным в срок процентам, по штрафам, пеням и неустойкам за нарушение условий договоров, признанных должником, или начисленных на основании вступившего в законную силу решения суда, а также по непогашенным в срок беспроцентным займам.

Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки в соответствии с утвержденным алгоритмом (матрицей) расчета резерва по сомнительным долгам.

Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в отношении:

- дебиторской задолженности с просрочкой платежа менее 365 дней в размере 0% от суммы просроченной задолженности;
- дебиторской задолженности с просрочкой платежа более 365 дней в размере 100% от суммы просроченной задолженности.

При формировании резерва по сомнительным долгам убыток от обесценения признается прочими расходами.

Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам в сумме созданного по данной задолженности резерва. Безнадежная задолженность в сумме, превышающей созданный по ней резерв, списывается на прочие расходы. Сумма резерва, не полностью использованная в отчетном году для покрытия убытков от списания безнадежной задолженности, переносится на следующий год.

Информация по наличию и движению дебиторской задолженности раскрыта в приложении 7.1.

2.6. Денежные средства и их эквиваленты

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Организации и поступления в Организацию денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются:

- депозиты до востребования;
- депозиты со сроком размещения 92 (девяносто два) дня и менее.

Применение в депозитном договоре ставки, зависящей от срока нахождения денежных средств на депозите, при котором не происходит снижение размера денежных средств, доступных Организации к истребованию с депозита, применением штрафных санкций или фактором, ограничивающим досрочное снятие денежных средств, не считается.

Депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, удовлетворяющие вышеуказанным критериям, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытию в отчетности в составе денежных средств.

По депозитам, признаваемым в качестве денежных эквивалентов, начисление дохода по процентам, производится по ставке исходя из фактического срока нахождения денежных средств на депозитном счете на отчетную дату.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:

- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- денежные потоки, связанные с перечислением денежных средств в депозиты и возвратом денежных средств из депозитов со сроком размещения до 12 месяцев;
- расчеты с бюджетом по уплате (возмещению) НДС в отчетном периоде - в составе денежных потоков от текущих операций;

В соответствии с рекомендациями Минфина России (письмо от 22.01.2016 г. № 07-04-09/2355) Организация в отчете о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

Таблица 2.6. Информация о сумме доступных денежных средств и их эквивалентов

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты – всего:	55 156	2 048	31 961
в том числе:			
Расчетные счета - всего	2 156	1 048	1 061
в том числе:			
в рублях	2 156	1 048	1 061
в иностранной валюте			
Банковские депозиты - всего	53 000	1 000	30 900
в том числе:			
в рублях	53 000	1 000	30 900
в иностранной валюте			
Прочие денежные средства и их эквиваленты – всего:			
в том числе:			
в рублях			
в иностранной валюте			

По состоянию на отчетную дату имеется возможность привлечь дополнительные денежные средства, в том числе:

– суммы кредитов, недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным кредитным договорам, составляет 82 801 тыс. руб. (1 227 246 тыс. руб. – на 31.12.2024 г.), причиной является поэтапное перечисление денежных средств, соответствующее выполненным строительным работам.

– суммы займов, недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займов, составляет 6 930 тыс. руб. (7 810 тыс. руб. – на 31.12.2024 г.), причиной является отсутствие необходимости в их получении.

2.7. Капитал

Уставный капитал

На 31.12.2025 г. величина уставного капитала Организации составляет 150 000 тыс. руб. Величина уставного капитала соответствует величине, определенной Уставом Организации.

Таблица 2.7. Структура уставного капитала

Участники	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	% владения	% владения	% владения
ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	100	100	100
Итого:	100	100	100

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

В 2025 году единственным участником Организации ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» принято решение о распределении чистой прибыли за 2023-2024 года:

– часть прибыли за 2023 год в сумме 17 999 тыс. руб. направить на выплату дивидендов;

– часть прибыли за 2024 год в сумме 100 000 тыс. руб. направить на выплату дивидендов.

Дивиденды частично выплачены лицам, включенным в список лиц, имеющих право на получение дивидендов.

Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Минфина России от 28.08.2014г. № 84н.

По состоянию на 31.12.2025 г. чистые активы Организации составляют 223 457 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. - 282 735 тыс. руб., на 31.12.2023 г. - 302 684 тыс. руб.).

2.8. Обязательства

Информация по обязательствам раскрыта в приложении 8.

2.7.1. Заемные средства

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся процентов к уплате на конец отчетного периода согласно условиям договоров.

Основными расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, признаются:

– проценты, причитающиеся к оплате заимодавцам и кредиторам по полученным от них займам и кредитам.

Основные расходы по полученным займам и кредитам начисляются в соответствии с порядком, установленным в договоре займа (кредитном договоре) и признаются в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Задолженность по полученным кредитам и займам показывается в отчетности за вычетом дополнительных расходов, связанных с их получением.

Расходы по целевым кредитам и займам, непосредственно связанным с сооружением, изготовлением жилых домов, включаются в стоимость данного актива при наличии следующих условий:

– расходы по приобретению (сооружению, изготовлению) жилого дома подлежат признанию в бухгалтерском учете;

– расходы по займам и кредитам, связанные с приобретением (сооружением, изготовлением) жилого дома, подлежат признанию в бухгалтерском учете;

– фактически начаты работы по приобретению (сооружению, изготовлению) жилого дома.

Кредиты и займы	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2025 г.	Задолженность на 31.12.2024 г.	Задолженность на 31.12.2023 г.
Долгосрочные кредиты и займы – всего		512 878	1 166 631	247 264
в том числе:				
долгосрочные кредиты, всего		337 199	1 043 754	245 206
в том числе:				
Банк ВТБ ПАО, Кредитный договор № 12/22 от 31.10.2022	30.06.2026			159 106
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060523-503975 от 01.12.2023	31.08.2027		354 888	86 100
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060523-523728 от 22.12.2023	30.09.2027		234 376	
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060524-133024 от 22.03.2024	30.09.2027		233 241	
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060524-233520 от 24.04.2024	31.03.2028		123 014	
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060524-330397 от 07.06.2024	30.09.2028	337 199	98 235	
долгосрочные займы всего		175 679	122 877	2 058
в том числе:				
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/11-1 от 02.11.2022	30.06.2029			1 111
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 07/09-1 от 07.09.2023	28.02.2028			291

Кредиты и займы	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2025 г.	Задолженность на 31.12.2024 г.	Задолженность на 31.12.2023 г.
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 09/08-1 от 09.08.2023	28.02.2028			625
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 18/10-1 от 18.10.2023	28.02.2028			31
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 11/09-1 от 11.09.2024	30.06.2029	624	529	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 18/03-1 от 18.03.2025	30.06.2029	3 499		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 19/09-2 от 19.09.2024	30.06.2029	26	211	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 24/03-1 от 24.03.2025	30.06.2029	32 559		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 25/10-1 от 25.10.2024	30.06.2029	3 547	415	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 27/03-1 от 27.03.2025	30.06.2029	2 322		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 27/09-1 от 27.09.2024	30.06.2029	626	526	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 28/07-1 от 28.07.2025	30.06.2029	215		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 01/07-1 от 01.07.2024	30.06.2029	126	872	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 01/07-2 от 01.07.2024	30.06.2029		872	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 01/07-4 от 01.07.2024	30.06.2029	8	8	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 01/07-5 от 01.07.2024	30.06.2029	8	8	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 01/10-2 от 01.10.2024	30.06.2029		1 895	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/05-1 от 02.05.2024	30.06.2029	6	6	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/05-2 от 02.05.2024	30.06.2029	57	57	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/05-3 от 02.05.2024	30.06.2029	6	6	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/07-1 от 02.07.2024	30.06.2029	17	17	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/08-1 от 02.08.2024	30.06.2029	344	2 149	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/08-3 от 02.08.2024	30.06.2029	3 703	1 913	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/08-4 от 02.08.2024	30.06.2029	3 607	1 450	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/08-5 от 02.08.2024	30.06.2029	3 767	2 948	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 03/05-1 от 03.05.2024	30.06.2029	6	6	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 04/06-2 от 04.06.2024	30.06.2029		78	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 04/06-3 от 04.06.2024	30.06.2029	58	58	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 04/06-4 от 04.06.2024	30.06.2029	10	10	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 04/07-1 от 04.07.2024	30.06.2029	12	12	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 05/07-1 от 05.07.2024	30.06.2029	127	109	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 08/05-1 от 08.05.2024	30.06.2029	5 188	4 468	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 09/02-1 от 09.02.2024	30.06.2029	4 573	17 412	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 09/04-1 от 09.04.2024	30.06.2029	13 113	11 313	

Кредиты и займы	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2025 г.	Задолженность на 31.12.2024 г.	Задолженность на 31.12.2023 г.
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 09/07-1 от 09.07.2024	30.06.2029		24	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 09/07-2 от 09.07.2024	30.06.2029	8	8	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 11/06-1 от 11.06.2024	30.06.2029	19	19	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 11/07-1 от 11.07.2024	30.06.2029	4	4	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 13/02-1 от 13.02.2024	30.06.2029	2 844	11 589	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 13/05-1 от 13.05.2024	30.06.2029	5 178	4 458	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 13/06-1 от 13.06.2024	30.06.2029	5	5	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 14/05-1 от 14.05.2024	30.06.2029	11 647	10 027	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 15/02-1 от 15.02.2024	30.06.2029		4 631	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 15/04-1 от 15.04.2024	30.06.2029	10 467	9 027	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 17/04-1 от 17.04.2024	30.06.2029	2 735	2 375	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 18/01-1 от 18.01.2024	30.06.2029	527	527	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 19/04-1 от 19.04.2024	30.06.2029	5 617	4 843	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 22/03-1 от 22.03.2024	30.06.2029	7 921	6 841	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 22/05-1 от 22.05.2024	30.06.2029	7 741	6 661	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 22/05-2 от 22.05.2024	30.06.2029	41	41	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 26/04-1 от 26.04.2024	30.06.2029	13 030	11 230	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 30/07-1 от 30.07.2024	30.06.2029		3 219	
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 01/07-1 от 01.07.2025	30.06.2029	1 938		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 01/07-2 от 01.07.2025	30.06.2029	3 258		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/04-1 от 02.04.2025	30.06.2029	3 435		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/04-2 от 02.04.2025	30.06.2029	32		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/09-2 от 02.09.2025	30.06.2029	1 493		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 04/02-1 от 04.02.2025	30.06.2029	93		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 04/02-2 от 04.02.2025	30.06.2029	2		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 04/02-3 от 04.02.2025	30.06.2029	3 445		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 04/02-5 от 04.02.2025	30.06.2029	3 499		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 04/03-1 от 04.03.2025	30.06.2029	1 176		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 06/08-3 от 06.08.2025	30.06.2029	2 961		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 09/04-1 от 09.04.2025	30.06.2029	1		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 11/02-1 от 11.02.2025	30.06.2029	47		

Кредиты и займы	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2025 г.	Задолженность на 31.12.2024 г.	Задолженность на 31.12.2023 г.
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 13/01-1 от 13.01.2025	30.06.2029	84		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 13/01-2 от 13.01.2025	30.06.2029	2		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 13/01-3 от 13.01.2025	30.06.2029	3 650		
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 29/10-1 от 29.10.2025	30.06.2029	4 625		
Краткосрочные кредиты – всего		2 045	5 630	17
краткосрочные кредиты, всего		2 045	5 630	17
в том числе:				
Банк ВТБ ПАО, Кредитный договор № 12/22 от 31.10.2022	5 раб. дн. за пр. мес.			14
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060523-503975 от 01.12.2023	5 раб. дн. за пр. мес.		29	3
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060523-523728 от 22.12.2023	5 раб. дн. за пр. мес.		1 093	
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060524-133024 от 22.03.2024	5 раб. дн. за пр. мес.		1 983	
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060524-233520 от 24.04.2024	5 раб. дн. за пр. мес.		788	
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060524-330397 от 07.06.2024	5 раб. дн. за пр. мес.	2 045	1 737	

Информация по обеспечением обязательств раскрыта в приложении 9.

Кредиты получены под обеспечение.

Займы привлечены без обеспечений.

В отчетном году величина процентов по займам, включенных в состав прочих расходов, составила 6 798 тыс. руб. (81 тыс. руб. – в 2024 году), величина процентов, включенных в стоимость жилых домов, составила 87 316 тыс. руб. (46 360 тыс. руб. – в 2024 году).

Кредиты и займы	Лимит выдачи / Сумма займа	Задолженность на 31.12.2025 г.	Задолженность на 31.12.2024 г.	Недополученные средства
Кредиты, в том числе на 31.12.2024:	X		1 043 754	1 227 246
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060523-503975 от 01.12.2023	608 500		354 888	253 612
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060523-523728 от 22.12.2023	387 500		234 376	153 124
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060524-133024 от 22.03.2024	392 000		233 241	158 759
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060524-233520 от 24.04.2024	463 000		123 014	339 986

Кредиты и займы	Лимит выдачи / Сумма займа	Задолженность на 31.12.2025 г.	Задолженность на 31.12.2024 г.	Недополученные средства
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060524-330397 от 07.06.2024	420 000		98 235	321 765
Кредиты, в том числе на 31.12.2025 г.:	X	337 199		82 801
Банк ВТБ ПАО, Кредитное соглашение № СНЛ/060524-330397 от 07.06.2024	420 000	337 199		82 801
Займы, в том числе на 31.12.2024 г.:	X		10 190	7 810
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 25/10-1 от 25.10.2024	3 000		400	2 600
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 01/10-2 от 01.10.2024	3 000		1 800	1 200
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/08-1 от 02.08.2024	3 000		2 020	980
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/08-3 от 02.08.2024	3 000		1 800	1 200
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/08-4 от 02.08.2024	3 000		1 390	1 610
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 02/08-5 от 02.08.2024	3 000		2 780	220
Займы, в том числе на 31.12.2025 г.:	X	9 070		6 930
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 01/07-1 от 01.07.2025	3 000	1 790		1 210
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 06/08-3 от 06.08.2025	3 000	2 800		200
ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО, ДЗ № 29/10-1 от 29.10.2025	10 000	4 480		5 520

2.7.2. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Организации перед поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных договорами между Организацией и поставщиками (подрядчиками), с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

В приложении 8.1. «Наличие и движение обязательств» (за исключением оценочных обязательств) раскрывается в том числе информация о характере кредиторской задолженности по видам, в том числе по прочим кредиторам.

Оценка классификации кредиторской задолженности в качестве краткосрочной и долгосрочной осуществляется первоначально при признании, исходя из условий погашения на дату признания, и на каждую отчетную дату из условий погашения на отчетную дату, независимо от характера кредиторской задолженности.

2.7.3. Оценочные обязательства и условные обязательства/условные активы

2.7.3.1. Оценочные обязательства

Организация создает оценочные обязательства, связанные с:

– оплатой ежегодных отпусков (включая оплату основных и дополнительных отпусков);

Суммы начисленных за отчетный период оценочных обязательств относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Оценочные обязательства, связанные с выплатами персоналу

Оценочные обязательства, связанные с выплатами персоналу, Организация отражает по строке 1540 «Оценочные обязательства» соответственно:

– оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работников в размере начислений, причитающихся работникам по трудовому законодательству и коллективному договору по заработанным, но не использованным отпускам в случае их выхода в отпуск или увольнения на отчетную дату;

Величина обязательств по предстоящей оплате отпусков, по выплате вознаграждений по итогам работы за год и прочим обязательствам, связанным с выплатами вознаграждений работникам организации, формируется с учетом сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование (Глава 34 НК РФ) и на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (Закон 125-ФЗ).

Наличие и движение оценочных обязательств в разрезе их видов приведено в приложении 8.3.

2.9. Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль

Способы определения величины текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

В бухгалтерском балансе Организации суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Ставка расчета текущего налога на прибыль, отложенных налоговых активов/обязательств и постоянных налоговых доходов/расходов в 2025 году составляет 25%.

В 2024 г. ставка текущего налога на прибыль составляла 20%, а ставка налога на прибыль для расчета отложенных налоговых активов и обязательств на 31.12.2024 г. составляла 25%. В соответствии с Федеральным законом от 12 июля 2024 года № 176-ФЗ ставка налога на прибыль была повышена с 20% до 25% с 1 января 2025 года.

Начиная с 2025 года Организация применила к налоговой базе по налогу на прибыль налоговые ставки в порядке, предусмотренном ст. 284 НК РФ и Федеральным законом от 12.07.2024 г. № 176-ФЗ в связи с чем, налоговая ставка по налогу на прибыль составила 25%, в том числе в федеральный бюджет 8%, в бюджет субъектов 17%.

Если на конец отчетного периода итоговая оценка вероятности получения налогооблагаемой прибыли по ранее списанному ОНА изменится на высокую, то восстановление списанного ранее отложенного налогового актива производится сторнировочной или обратной записью в бухгалтерском учете на счет 99 «Прибыли убытки» и признается изменением оценочного значения, то есть не является исправлением ошибки.

Таблица 2.9. Расчет налога на прибыль

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения:	78 697	162 456
Прибыль (убыток) до налогообложения, (25%)	78 697	х
Прибыль (убыток) до налогообложения, (20%)	х	162 456
Отложенные налоговые активы	626	653
Отложенные налоговые обязательства	–	–
Налогооблагаемая база по налогу на прибыль	79 174	162 555
Налог на прибыль по декларации, в том числе	19 793	32 511
текущий налог на прибыль, в том числе	19 949	32 511
сумма налога, рассчитанная с налоговой базы (25 %, 20% для 2024 года)	19 793	32 511
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	58 721	130 051
Совокупный финансовый результат периода	58 721	130 051

2.10. Выручка

Выручка от реализации товаров/продукции, а также от выполнения работ и оказания услуг признается в момент перехода права собственности на продукцию, товары к покупателю или в периоде фактического выполнения (оказания) работ (услуг) при наличии права на получение этой выручки, вытекающего из конкретного договора или подтвержденного иным соответствующим образом, уверенности, что в результате операции произойдет поступление экономических выгод и при условии наличия возможности надежно оценить доход.

Величина выручки оценивается исходя из цены, установленной договором, с учетом всех предоставляемых торговых или оптовых скидок и за вычетом НДС, акциза.

Таблица 2.10. Информация о выручке по видам

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Выручка от продажи основной продукции (товаров, работ, услуг) за вычетом НДС, акцизов - всего	339 246	3 434
в том числе:		
Продажа квартир в собственности	253 029	3 434
Экономия от строительства	86 217	
Выручка от реализации прочей продукции (работ, услуг) за вычетом НДС и акцизов - всего		
в том числе:		
Прочие доходы		
Выручка - всего	339 246	3 434

2.11. Расходы по обычным видам деятельности

В составе расходов отчетного периода признаются стоимость реализованной готовой продукции, товаров (работ, услуг), управленческие расходы, коммерческие расходы.

Таблица 2.11.1. Себестоимость продаж

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Себестоимость проданных продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг - всего	216 066	2 771
в том числе:		
Себестоимость проданных квартир в собственности	216 066	2 771
Себестоимость прочей реализации – всего		
в том числе:		
Прочие расходы		
Себестоимость - всего	216 066	2 771

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе их видов приведены в приложении 10.

Таблица 2.11.2. Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Затраты на оплату труда	407	242
Отчисления на социальные нужды	111	75
Амортизация	171	194
Прочие затраты	5 079	5 364
Итого по элементам	5 768	5 874
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	215 378	2 459
Итого расходы по обычным видам деятельности	221 147	8 333

Управленческие расходы признаются в том периоде, в котором были понесены и к которому они относятся.

Таблица 2.11.3. Структура управленческих расходов

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Управленческие расходы - всего	5 080	5 563
в том числе:		
затраты на оплату труда	407	242
отчисления на социальные нужды	111	75
аренда офиса	59	30
канцтовары	25	91
налоги и сборы	(8)	46
обеспечение офисного документооборота	148	
обслуживание кассового аппарата	38	
организация рабочего места сотрудникам МФЦ	187	1 000
прочие расходы	61	7
ведение бухгалтерского учета, банковский мониторинг, аудит	2 040	2 083
услуги финансово-экономического менеджмента	960	1 066
услуги, связанные с использованием вычислительной техникой и IT	372	413
юридическое сопровождение	680	510

2.12. Прочие доходы и расходы

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются развернуто, за исключением:

– доходов и связанных с ними расходов от продажи и прочего выбытия основных средств и иных активов, отличных от денежных средств;

– доходов и связанных с ними расходов от начисления и восстановления оценочных резервов и оценочных обязательств;

– доходов от восстановления оценочных резервов и балансовой стоимостью списываемых активов в результате продажи или прочего выбытия;

– штрафов, пеней, неустоек за нарушение условий договоров;

– иных видов прочих доходов и расходов, если соответствующие правила учета предусматривают или не запрещают такое отражение.

Если доходы и связанные с ними расходы возникли в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, в отчете о финансовых результатах данные доходы и расходы показываются свернуто.

Таблица 2.12. Структура прочих доходов и расходов

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Прочие доходы – всего	611	228 538
в том числе:		
Резерв по предстоящим отпускам	48	10
Прочие доходы	563	144
Экономия от строительства		228 384
результат от продажи и иного выбытия активов		
Прочие расходы – всего	33 226	63 301
в том числе:		
Агентское вознаграждение	17 592	49 358
Возмещение субсидий банку	11 096	7 275
Вознаграждение оператора электронной площадки		174
Госпошлина	374	3
Исполнительный сбор УФССП	209	220
Коммунальные расходы	628	500
Налоги и сборы (включая пени)	321	
Обеспечение офисного документооборота		105
Прочие расходы	1 573	2 798
Расходы на услуги банков	89	1 771
Штрафы, пени, неустойки	1 344	1 097
результат от продажи и иного выбытия активов	-	-

III. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Перечень аффилированных лиц:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	180004, Псковская обл, г. Псков, Октябрьский пр-кт, дом 54, помещение 1049, офис 27	Участник	20.03.2019 г.	Заключение договоров займов, выплата дивидендов
2	Лузин Андрей Вячеславович	Гражданство РФ, генеральный директор	Трудовой договор	20.07.2023 г.	Выплата заработной платы
3	Беглецова Марина Сергеевна	Гражданство РФ, бенефициар	Доля УК ООО «ЛУГ-девелопмент» 99%	20.05.2022 г.	Операций не было
4	АО СЗ «Результат»	180004, Псковская обл, г. Псков, Октябрьский пр-кт, дом 54, помещение 1049, офис 34	ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» – участник	21.04.2021 г.	Операций не было
5	ООО СЗ «Спец-ПроектЖилСтрой»	180004, Псковская обл, г. Псков, Октябрьский пр-кт, дом 54, помещение 1049, офис 27	ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» – участник	08.05.2019 г.	Операций не было
6	ООО СЗ «СК «Возрождение-10»	180004, Псковская обл, г. Псков, Октябрьский пр-кт, дом 54, помещение 1049, офис 24	ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» – участник	29.12.2016 г.	Операций не было
7	ООО СЗ «ЛУГ-строй»	180004, Псковская обл, г. Псков, Октябрьский пр-кт, дом 54, помещение 1049, офис 34	ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» – участник	15.09.2017 г.	Операций не было
8	ООО СЗ «Псковская сетевая компания»	180004, Псковская обл, г. Псков, Октябрьский пр-кт, дом 54, помещение 1049, офис 24	ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» – участник	30.12.2016 г.	Операций не было
9	ООО СЗ «Высота-Псков»	180004, Псковская обл, г. Псков, Октябрьский пр-кт, дом 54, помещение 1049, офис 30	ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» – участник	17.02.2017 г.	Операций не было
10	ООО СЗ «ДомИнвест»	180004, Псковская обл, г. Псков, Октябрьский пр-кт, дом 54, помещение 1049, офис 34	ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» – участник	12.04.2023 г.	Операций не было
11	ООО «Строительные технологии» ИНН 6027176002	180004, Псковская обл, г. Псков, Октябрьский пр-кт, дом 54, помещение 1049, офис 36	Лузин Андрей Вячеславович – участник	14.11.2023 г.	Заключение договоров технического заказчика
12	ООО «Псков-Инсайт» ИНН 6027092320	180004, Псковская обл, г. Псков, Октябрьский пр-кт, дом 54, помещение 1049, офис 10	Лузин Андрей Вячеславович – руководитель, участник	23.08.2012 г. 28.08.2015 г.	Операций не было
13	ООО «Капитал» ИНН 6027182574	180004, Псковская обл, г. Псков, ул. Вокзальная, дом 20, помещение 234	Лузин Андрей Вячеславович – руководитель, участник	18.04.2024 г. 03.02.2023 г.	Операций не было
14	ООО «Уно-трейд-инвест» ИНН 6027073871	180004, Псковская обл, г. Псков, Октябрьский пр-кт, дом 54, помещение 1049, офис 17	Лузин Андрей Вячеславович – руководитель, участник	03.04.2020 г. 30.01.2020 г.	Заключен договор аренды недвижимого имущества

15	ЗАО Гостиница «Октябрьская» ИНН 6027050183	180000, Псковская обл, г. Псков, Октябрьский пр-кт, дом 36	Лузин Андрей Вячеславович – руководитель	27.04.2020 г.	Операций не было
16	ООО «ЦСТ №1» ИНН 6027082594	180017, Псковская область, г. Псков, ул. 128 Стрелковой Дивизии, дом 6, помещение 1, этаж 2	Лузин Андрей Вячеславович – участник	12.05.2022 г.	Операций не было
17	ООО «Актив-Групп» ИНН 6027074089	180017, Псковская область, г. Псков, ул. 128 Стрелковой Дивизии, дом 6, помещение 1001, кабинет 616	Лузин Андрей Вячеславович – участник	31.03.2022 г.	Операций не было
18	ООО «Веста» ИНН 6027164744	180024, Псковская обл, г. Псков, ул. Кузбасской Дивизии, дом 19, помещение а11	Лузин Андрей Вячеславович – участник	07.02.2023 г.	Операций не было
19	ООО «Инвестснаб» ИНН 6027160468	180024, Псковская обл, г. Псков, ул. Кузбасской Дивизии, дом 19, офис 2	Лузин Андрей Вячеславович – участник	30.03.2022 г.	Операций не было
20	ООО «Капитал Инвестмент» ИНН 6027173900	180004, Псковская обл, г. Псков, Октябрьский пр-кт, дом 54, помещение 1049, офис 3	Лузин Андрей Вячеславович – участник	30.03.2022 г.	Операций не было

Расчеты по операциям Организации со связанными сторонами производятся денежными средствами.

Таблица 3.1. Информация по связанным сторонам (по закупке/выручке)

Операции Организации со связанными сторонами	Реализация продукции, товаров, работ, услуг	Приобретение продукции, товаров, работ, услуг	Выдача займов, включая проценты	Приобретение акций/долей в УК	Реализация основных средств и иных активов	Приобретение основных средств и иных активов	Получение займов, включая проценты	Выплата дивидендов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Итого 2025 г.		1 029 877					78 750	4 000
Участники (ООО "ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ")							78 750	4 000
Другие связанные лица (ООО "Строительные технологии", ООО "УНО-трейд инвест")		1 029 877						
Итого 2024 г.		1 373 972					132 080	190 671
Участники (ООО "ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ")							132 080	190 671
Другие связанные лица (ООО "Строительные технологии", ООО "УНО-трейд инвест")		1 373 972						

Таблица 3.2. Информация по связанным сторонам (задолженность)

Остатки задолженности Организации со связанными сторонами	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги			
Основное общество			
Акционеры/участники			
Дочерние организации			
Зависимые организации			
Другие связанные лица (ООО "Строительные технологии", ООО "УНО-трейд инвест")	103 793	97 451	98 962
Итого	103 793	97 451	98 962
Сумма задолженности по займам, полученным Организацией от связанных сторон, включая проценты по займам			
Основное общество			
Акционеры/участники (ООО "ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ")	176 532	122 877	2 058
Дочерние организации			
Зависимые организации			
Другие связанные лица			
Итого	176 532	122 877	2 058

В 2025 году Организация не осуществляла списания дебиторской задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания.

В составе информации о связанных сторонах Организация раскрывает информацию о размерах вознаграждений основного управленческого персонала.

К основному управленческому персоналу относится генеральный директор и бухгалтер.

К вознаграждениям основного управленческого персонала отнесены:

- вознаграждения за участие в органах управления;
- заработная плата;
- премии;
- оплата ежегодного отпуска;
- начисленные налоги и обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды;
- перечисления на добровольное медицинское страхование и страхование от несчастных случаев и болезней;
- прочие компенсации и выплаты.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

Таблица 3.3. Краткосрочные вознаграждения основного управленческого персонала

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Вознаграждение за участие в работе органа управления		
Заработная плата	242	224
Премии	93	
Отчисления с оплаты труда	97	72
Компенсации расходов		
Иные виды вознаграждений	20	8
Итого	452	304

IV. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не установлено.

V. Управление рисками

Налоговые риски

На сегодняшний день российское налоговое и таможенное законодательство находится в стадии динамического развития, в том числе связанного с необходимостью реагирования на санкционное давление со стороны недружественных государств. Донастройка налогового законодательства происходит на регулярной основе, при этом отдельные его положения могут быть подвержены различному толкованию со стороны налогоплательщиков и налоговых органов. При этом позиция контролирующих органов также может быть подвержена изменениям с течением времени, в связи с чем нельзя исключать риска, что подход к налогообложению операций и деятельности, который не вызывал претензий контролирующих органов в прошлом, может быть оспорен в будущем.

В рамках мероприятий налогового контроля проверка правильности исчисления и уплаты налогов может быть осуществлена за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году вынесения решения о проведении налоговой проверки, однако при определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более длительные периоды.

Руководство Организации принимает управленческие решения с учётом действующего налогового законодательства, что подтверждается отсутствием существенных налоговых доначислений за периоды, закрытые налоговыми проверками. Руководство Организации полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски любых возможных доначислений, связанных с налоговыми проверками.

Финансовые риски

Макроэкономические тенденции

Вследствие обострения геополитической ситуации наблюдается существенный рост волатильности на сырьевых и финансовых рынках. В текущих условиях невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность и на каком уровне в конечном итоге стабилизируются ключевые финансовые показатели. Будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать.

Макроэкономические факторы, указанные выше, были учтены при пересмотре основных бухгалтерских оценок, используемых при подготовке бухгалтерской отчётности, инфляции и рыночных процентных ставок по заимствованиям. Организация продолжает отслеживать развитие макроэкономической ситуации для оценки указанных показателей с достаточной степенью надёжности.

Условия ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Организация осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации. Российская экономика в значительной мере подвержена влиянию мировых цен на нефть и газ.

Рост геополитической напряженности и введение рядом стран в 2022-2025 годах санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Организации.

В 2014 году США, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели санкции в отношении российского энергетического сектора, которые прямо не применимы и к Организации. В августе 2018 года США подписали закон, предусматривающий введение допол-

нительных санкций против Российской Федерации. По оценке руководства, введенные санкции не оказывают существенного влияния на деятельность Организации.

Новые санкции, введенные США и ЕС и рядом других стран в 2022-2025 годах, ограничивают возможность привлечения долгового финансирования от юридических лиц США и ЕС, запрещают экспорт в Российскую Федерацию определенных товаров и технологий. Кроме того, санкциями был установлен запрет на осуществление юридическими лицами ЕС некоторых операций.

Кроме того, были введены ограничения на экспорт различных деловых услуг российским предприятиям.

Более того, существует риск введения дальнейших ограничительных мер и аналогичных форм давления. В ответ Правительство Российской Федерации ввело ряд экономических мер по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, а также встречные ограничительные меры, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры.

Кредитный риск

Кредитный риск - риск возникновения убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения дебитором обязательств в соответствии с условиями договора.

Управление кредитным риском включает анализ кредитоспособности контрагентов и мониторинг платежной дисциплины.

Максимальная подверженность кредитному риску представляет собой балансовую стоимость дебиторской задолженности, денежных средств.

Риск ликвидности

Риск ликвидности - риск несвоевременного или неполного исполнения Организацией своих обязательств.

Риск ликвидности Организации контролируется оценкой состояния ликвидности методом анализа денежных потоков, используется стресс-тестирование.

Правовой риск

Правовой риск - риск возникновения убытков вследствие нарушения Организацией норм законодательства, условий заключенных договоров.

Правовой риск Организации контролируется путем мониторинга изменений законодательства, контролем за соответствием документации законодательству РФ.

Репутационный риск

Репутационный риск – риск ущерба деловой репутации вследствие негативного восприятия деятельности со стороны контрагентов, контрольных и надзорных органов и иных заинтересованных лиц, которые могут негативно повлиять на поддержание существующих и (или) установление новых деловых отношений.

Репутационный риск Организации контролируется путем мониторинга информации в открытых источниках, соблюдением сотрудниками норм корпоративной этики, исполнением договорных обязательств перед контрагентами и т.д.

Стратегический риск

Стратегический риск - риск недостижения целей деятельности вследствие ошибок при утверждении стратегии развития и (или) несвоевременного пересмотра стратегии развития из-за несвоевременного реагирования на внешние факторы, влияющие на достижение целей деятельности.

Стратегический риск Организации контролируется путем проработки управленческих решений на основе текущей ситуации, потребностей клиентов и т.д.

Руководство Организации приняло необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности, которые позволили удержать уровень ключевых рисков в приемлемом диапазоне.

Генеральный директор ООО СЗ «ПИК-фонд имущества» _____ А.В. Лузин

27 марта 2026 года



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.	1 589 537	-	1 713 049	(2 436 320)	-	-	X	X	866 266	-
	За 2024 г.	675 653	-	1 451 345	(537 461)	-	-	X	X	1 589 537	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	2 312	-	10 414	(11 727)	-	-	-	-	999	-
	За 2024 г.	-	-	7 506	(5 194)	-	-	-	-	2 312	-
Готовая продукция	За 2025 г.	9 193	-	562 097	(215 400)	-	-	-	-	355 890	-
	За 2024 г.	-	-	11 734	(2 541)	-	-	-	-	9 193	-
Незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств	За 2025 г.	1 578 032	-	1 140 538	(2 209 193)	-	-	-	-	509 377	-
	За 2024 г.	675 653	-	1 432 105	(529 726)	-	-	-	-	1 578 032	-

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	-	-	-
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	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	148 908	-	(17 600)	-	(86 120)	-	-	(45 188)	-	-
	3а 2024 г.	706 141	-	148 908	-	(706 141)	-	-	-	148 908	-
в том числе:											
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	148 908	-	(17 600)	-	(86 120)	-	-	(45 188)	-	-
	3а 2024 г.	706 141	-	148 908	-	(706 141)	-	-	-	148 908	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	1 005 825	-	349 487	-	(960 668)	-	-	45 188	439 832	-
	3а 2024 г.	75 823	-	969 626	-	(39 623)	-	-	-	1 005 825	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	54 027	-	1 909	-	(52 673)	-	-	-	3 264	-
	3а 2024 г.	49 404	-	36 513	-	(31 889)	-	-	-	54 027	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	45 769	-	-	-	-	-	45 769	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	910 795	-	272 409	-	(880 917)	-	-	45 188	347 474	-
	3а 2024 г.	-	-	910 795	-	-	-	-	-	910 795	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	15 703	-	29 400	-	(13 870)	-	-	-	31 233	-
	3а 2024 г.	8 557	-	14 880	-	(7 734)	-	-	-	15 703	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	25 300	-	-	-	(13 208)	-	-	-	12 092	-
	3а 2024 г.	17 862	-	7 438	-	-	-	-	-	25 300	-
Итого	3а 2025 г.	1 154 733	-	331 887	-	(1 046 788)	-	-	X	439 832	-
	3а 2024 г.	781 964	-	1 118 534	-	(745 764)	-	-	X	1 154 733	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 166 631	108 122	-	(761 875)	-	-	512 878
	За 2024 г.	247 264	946 920	-	(27 553)	-	-	1 166 631
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	1 043 754	-	-	(706 555)	-	-	337 199
	За 2024 г.	245 206	798 548	-	-	-	-	1 043 754
Долгосрочные займы	За 2025 г.	122 877	108 122	-	(55 320)	-	-	175 679
	За 2024 г.	2 058	148 372	-	(27 553)	-	-	122 877
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	237 870	232 635	1 344	(193 327)	(502)	-	278 020
	За 2024 г.	234 007	195 302	1 097	(192 536)	-	-	237 870
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	191 926	106 995	-	(157 064)	(502)	-	141 355
	За 2024 г.	155 377	183 025	-	(146 476)	-	-	191 926
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	7 741	11 074	1 344	(7 614)	-	-	12 545
	За 2024 г.	4 179	6 658	1 097	(4 193)	-	-	7 741
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	5 630	-	-	(3 585)	-	-	2 045
	За 2024 г.	17	5 613	-	-	-	-	5 630
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	32 557	551	-	(25 054)	-	-	8 054
	За 2024 г.	33 747	4	-	(1 194)	-	-	32 557
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	6	16	-	-	-	-	22
	За 2024 г.	6	-	-	-	-	-	6
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	10	-	-	(10)	-	-	-
	За 2024 г.	8	2	-	-	-	-	10
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	113 999	-	-	-	-	113 999
	За 2024 г.	40 673	-	-	(40 673)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 404 501	340 757	1 344	(955 202)	(502)	X	790 898
	За 2024 г.	481 271	1 142 222	1 097	(220 089)	-	X	1 404 501

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	

Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	32	93	26	48	51
	За 2024 г.	29	24	11	10	32
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	32	93	26	48	51
	За 2024 г.	29	24	11	10	32

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	321 684	896 624	627 113
в том числе:			
Довгий Родион Игоревич	7 590	-	-
Ильин Станислав Алексеевич	6 735	-	-
Гребешкова Екатерина Сергеевна	6 670	-	-
Герасимова Татьяна Сергеевна	6 658	-	-
Марков Ярослав Алексеевич	6 551	-	-
Белявская Илона Сергеевна	6 183	-	-
Карпенко Кристин	6 036	-	-
Иванов Дмитрий Александрович	5 744	5 744	-
Авакумов Дмитрий Сергеевич	5 715	-	-
Владимиров Илья Викторович	5 710	-	-
Гребешков Александр Эдуардович	5 630	-	-
Куровский Алексей Геннадьевич	5 530	-	-
Комиссаров Иван Анатольевич	5 508	-	-
Михайлова Елена Владимировна	5 432	-	-
Казак Виктория Вадимовна	5 430	-	-
Коняева Наталья Сергеевна	5 426	-	-
Усатых Александр Анатольевич	5 390	-	-
Иванова Анна Владимировна	5 362	-	-
Ксенофонтова Инна Александровна	5 335	-	-
Барбарян Дилара Этибаровна	5 255	-	-
Федоровская Виктория Евгеньевна	5 232	-	-
Литвинов Артур Рустемович	5 121	-	-
Корнеев Денис Алексеевич	5 116	-	-
Синягин Иван Вячеславович	5 032	-	-
Кононенко Ольга Олеговна	4 834	-	-
Ахмедьянова Кристина Юрьевна	4 822	4 822	-
Гараничева Арина Александровна	4 798	-	-
Гилицкая Яна Андреевна	4 794	4 794	-
Кулаков Артур Николаевич	4 379	4 379	-
Григорьев Геннадий Николаевич	4 373	-	-
Мамон Ксения Евгеньевна	4 370	-	-
Мусатов Андрей Сергеевич	4 341	-	-
Далинин Михаил Владимирович	4 177	-	-
Васильева Елена Игоревна	3 942	-	-
Замковая Ирина Александровна	3 931	-	-
Шрамко Дарья Олеговна	3 659	-	-

Баштунова Анна Александровна	3 527	-	-
Герасимов Михаил Владимирович	3 390	-	-
Егоров Владимир Валерьевич	3 288	-	-
Салминьш Эдгар Андрисович	3 249	-	-
Михайлов Владимир Олегович	3 240	-	-
Иванова Ольга Александровна	3 222	-	-
Деменецкая Елена Валентиновна	3 186	-	-
Смирнова Тамара Григорьевна	3 171	-	-
Казак Сергей	3 169	-	-
Бобырев Игорь Алексеевич	3 157	3 157	-
Дементьева Ирина Александровна	3 142	3 142	-
Иванов Дмитрий Николаевич	3 132	-	-
Сафонов Роман Александрович	3 128	-	-
Иванова Ульяна Андреевна	3 126	-	-
Васильев Алексей Геннадьевич	3 116	-	-
Шалганова Ольга Юрьевна	3 102	-	-
Качнова Ольга Валентиновна	3 091	-	-
Быкова Марина Вячеславовна	3 068	-	-
Синягина Виолетта Юрьевна	3 050	-	-
Буйбарова Марина Анатольевна	3 043	-	-
Фёдорова Жанна Вадимовна	3 025	-	-
Куранов Денис Николаевич	3 020	-	-
Яковлева Ирина Валентиновна	2 995	-	-
Лазарев Михаил Евгеньевич	2 954	-	-
Швайко Лариса Вячеславовна	2 934	-	-
Супрягина Дарья Сергеевна	2 933	2 933	-
Осипов Максим Леонидович	2 876	-	-
Филь Юлия Викторовна	2 850	-	-
Раскошная Ольга Владимировна	2 846	-	-
Барская Елена Леонидовна	2 835	-	-
Гаврилов Владимир Борисович	2 830	2 830	-
Яковец Светлана Георгиевна	-	2 581	2 581
Анисимова Яна Максимовна	2 719	-	-
Трущобин Сергей Петрович	2 671	-	-
Зеленкова Ольга Олеговна	2 562	-	-
Соколова Валерия Григорьевна	2 522	-	-
Азаров Владимир Викторович	2 334	-	-
Ковалев Алексей Сергеевич	2 302	-	-
Щербakov Николай Иванович	2 214	-	-
Кустова Татьяна Викторовна	2 205	-	-
Жаров Тимур Александрович	2 200	-	-
Поблагуев Валерий Евгеньевич	2 195	-	-
Семенова Мария Геннадьевна	2 192	-	-
Маятникова Галина Ивановна	2 188	-	-
Кузьминых Дмитрий Викторович	2 174	2 174	-

Игнатович Татьяна Вячеславна	1 945	1 895	-
ГРАНДБАЛТСТРОЙ ООО	10	4 097	-
НОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	-	10 152	-
Шишанов Андрей Николаевич	-	2 602	-
СТРОЙТРЕСТ45 ООО	-	8 283	-
СПЕЦСТРОЙАЛЪЯНС ООО	-	6 957	-
Довыденков Антон Витальевич	-	6 204	-
Добрыднева Ирина Кирилловна	-	6 094	-
Сомкин Александр Борисович	-	5 846	-
НОВЫЙ ДОМ ООО	-	5 720	-
Попов Леонид Сергеевич	-	5 658	-
Картавых Вячеслав Дмитриевич	-	5 634	-
Костырев Илья Андреевич	-	5 493	-
Свободин Владислав Сергеевич	-	5 419	-
Жеглова Анна Александровна	-	5 302	-
Сысоева Анастасия Николаевна	-	5 249	5 249
Иванова Дарья Андреевна	-	5 229	-
Савельев Алексей Владимирович	-	5 161	-
Мошенок Павел Александрович	-	5 067	-
Ибатулин Ильнур Искандарович	-	4 924	-
Семенова Ольга Вячеславовна	-	4 914	-
Волков Алексей Юрьевич	-	4 910	-
Бравый Максим Владимирович	-	4 799	-
Осипович Денис Владимирович	-	4 699	4 171
Тимофеев Владислав Юрьевич	-	4 665	-
Васильева Ольга Николаевна	-	4 664	-
Медонова Наталья Александровна	-	4 647	4 647
Кошелева Валентина Григорьевна	-	4 645	-
Конашкова Владислава Александровна	-	4 644	-
Литвинова Юлия Алексеевна	-	4 631	-
Ухова Елена Александровна	-	4 627	4 627
Василевко Антон Владимирович	-	4 623	4 623
Мурадова Ирина Михайловна	-	4 602	-
Квасов Дмитрий Леонидович	-	4 599	-
Харитонов Роман Олегович	-	4 587	-
Степанов Михаил Юрьевич	-	4 584	-
Матвеев Антон Геннадьевич	-	4 559	3 784
Паклин Александр Владимирович	-	4 540	-
Михайлова Ирина Евгеньевна	-	4 534	-
Гриневич Ирина Ивановна	-	4 528	-
Гингуляк Диана Юрьевна	-	4 524	4 524
Громов Сергей Борисович	-	4 519	-
Вилесова Наталия Викторовна	-	4 515	4 515
Перинникова Юлия Николаевна	-	4 507	-

Володяшкина Татьяна Александровна	-	4 469	-
Козлов Дмитрий Валерьевич	-	4 457	-
Моисеенко Владимир Евгеньевич	-	4 443	4 443
Плотников Дмитрий Александрович	-	4 416	-
Шкут Александр Владимирович	-	4 399	4 399
Филонова Татьяна Витальевна	-	4 382	4 382
Петров Анатолий Валерьевич	-	4 378	-
Каримов Дмитрий Даниславович	-	4 375	-
Шемидько Юрий Михайлович	-	4 374	4 374
Васильева Ирина Олеговна	-	4 347	4 347
Кожурова Антонина Александровна	-	4 329	-
Борисенков Андрей Сергеевич	-	4 329	-
Данилова Лина	-	4 321	2 000
Жарова Надежда Николаевна	-	2 719	-
Манушин Андрей Романович	-	4 299	-
Озолин Алексей Павлович	-	4 297	-
Жаренков Владислав Александрович	-	4 296	4 296
Артюшенкова Наталья Васильевна	-	4 279	4 279
Сумин Александр Геннадьевич	-	4 243	-
Базанов Александр Викторович	-	4 243	-
Михайлова Екатерина Ивановна	-	4 231	-
Фокин Дмитрий Валерьевич	-	4 229	-
Майорова Наталья Михайловна	-	4 197	-
Жукевич Юлия Анатольевна	-	4 192	-
Иванов Максим Валерьевич	-	4 095	-
Бескоровайная Светлана Демяновна	-	4 090	-
Левина Светлана Николаевна	-	4 057	-
Миронова Юлия Сергеевна	-	4 036	-
Пушкарёва Ольга Вадимовна	-	4 000	-
Шальгина Татьяна Сергеевна	-	3 995	-
Яшин Роман Валерьевич	-	3 991	-
Широкова Алла Ивановна	-	3 971	3 971
СТРОИСИТИ ООО	-	3 949	-
Мостепаненко Марина Юрьевна	-	3 945	-
Воробьева Оксана Александровна	-	3 937	-
Сизов Дмитрий Владимирович	-	3 930	-
Смирнова Юлия Владимировна	-	3 914	-
Смелова Екатерина Николаевна	-	3 914	-
Пашьян Татьяна Александровна	-	3 904	3 904
Иванов Олег Геннадьевич	-	3 899	3 899
Гладченко Наталья Николаевна	-	3 894	3 894
Егорова Любовь Валерьевна	-	3 888	-

Ковалёва Ирина Ивановна	-	3 880	-
Попов Алексей Александрович	-	3 862	-
Любодя Мария Александровна	-	3 847	-
Бебекина Светлана Анатольевна	-	3 847	-
Волохова Татьяна Петровна	-	3 836	-
Кривко Любовь Владимировна	-	3 834	-
Царёва Татьяна Владимировна	-	3 810	-
Гоголева Оксана Николаевна	-	3 805	3 805
Филатова Полина Владимировна	-	3 782	-
Честных Кирилл Юрьевич	-	3 749	-
Горбунова Илона Борисовна	-	3 741	3 741
Иванова Мария Николаевна	-	3 733	-
Дивенский Владимир Александрович	-	3 732	-
Николайчук Валерия Дмитриевна	-	3 694	-
Павлович Алла Владимировна	-	3 691	3 691
Семенова Елена Сергеевна	-	3 690	-
Исаков Сергей Игоревич	-	3 688	-
Федорова Анжелика Викторовна	-	3 687	-
Поручник Денис Витальевич	-	3 687	-
Алексеева Александра Георгиевна	-	3 687	-
Никитин Иван Сергеевич	-	3 663	-
Семенова Анна Александровна	-	3 661	-
Тимофеева Надежда Аркадьевна	-	3 645	-
Исакова Надежда Александровна	-	3 645	-
Кручинов Иван Анатольевич	-	3 645	-
Захарова Юлия Денисовна	-	3 645	-
Галковский Леонид Андреевич	-	3 637	3 637
Булимов Максим Вадимович	-	3 637	3 390
Аллабергенов Худойберган Умидович	-	3 600	3 014
Седнева Татьяна Васильевна	-	3 596	-
Строкина Маргарита Дмитриевна	-	3 596	-
Филиппова Елена Евгеньевна	-	3 596	-
Юрина Виктория Эльшановна	-	3 596	-
Кожевников Иван Владимирович	-	3 596	-
Бирюлин Виктор	-	3 565	-
Трифонов Илья Александрович	-	3 553	3 553
Соколова Татьяна Михайловна	-	3 545	-
Кузьмин Сергей Викторович	-	3 543	3 543
Киселев Александр Николаевич	-	3 483	-
Прокопало Лидия Сергеевна	-	3 420	-
Федоров Максим Михайлович	-	3 313	3 313

Павлов Николай Николаевич	-	3 240	2 653
Хозяинова Татьяна Алексеевна	-	3 089	-
Хлусова Лариса Евгеньевна	-	3 088	-
Цыганова Галина Борисовна	-	3 032	-
Мазеина Ангелина Игоревна	-	3 022	-
Мазеев Сергей Владимирович	-	3 016	-
Тимофеева Юлия Олеговна	-	2 988	-
Баранова Алина Евгеньевна	-	2 950	-
Рябых Ульяна Николаевна	-	2 941	-
Мозговой Леонид Юрьевич	-	2 932	2 932
Петрова Алена Викторовна	-	2 930	2 930
Шувалова Елена Юрьевна	-	2 920	-
Егорова Валентина Петровна	-	2 916	-
Дуброва Татьяна Александровна	-	2 913	-
Дубровин Алексей Александрович	-	2 880	-
Вихман Павел Петрович	-	2 858	2 858
Уракова Елена Биктимировна	-	2 856	2 856
Григорьев Сергей Владимирович	-	2 854	-
Монзиль Александр Николаевич	-	2 838	-
Васильева Виктория Александровна	-	2 834	-
Волнухин Владимир Сергеевич	-	2 832	-
Колтаков Захар Викторович	-	2 780	2 780
Яковлева Светлана Юрьевна	-	2 769	2 769
Сечко Ольга Васильевна	-	2 731	2 731
Шаманова Олеся Геннадьевна	-	2 727	2 727
СТРОЙ ИН ГРАД ООО	-	2 718	-
Крамарев Дмитрий Сергеевич	-	2 707	-
Клюева Татьяна Вадимовна	-	2 699	-
Григорьева Ольга Вячеславовна	-	2 681	2 681
Алексеева Олеся Алексеевна	-	2 668	-
Шляц Кирилл Геннадьевич	-	2 661	-
Максимов Михаил Александрович	-	2 644	-
Раманс Дмитрий Янисович	-	2 641	-
Игнатъева Алиса Геннадьевна	-	2 639	-
Сотченко Арина Юрьевна	-	2 637	-
Васильева Елена Геннадьевна	-	2 636	2 087
Крупенин Никита Николаевич	-	2 631	2 631
Петрова Екатерина Николаевна	-	2 629	2 629
Сорина Юлия Сергеевна	-	2 624	2 624
Павлова Ирина Александровна	-	2 615	-
Соколова Валентина Юрьевна	-	2 608	2 608
Тимофеева Наталья Владимировна	-	2 606	-
Андриясова Ирина Владимировна	-	2 606	-

Михайлов Александр Владимирович	-	2 603	-
Громова Альвина Анатольевна	-	2 602	-
Тимошина Людмила Александровна	-	2 599	-
Бороздина Наталья Сергеевна	-	2 593	-
Беляк Наталья Валентиновна	-	2 586	-
Мацуль Марина Юрьевна	-	2 584	-
Кириллова Светлана Алексеевна	-	2 576	-
Егорова Анастасия Константиновна	-	2 575	-
Корсакова Инга Вячеславна	-	2 573	-
Шоприна Екатерина Сергеевна	-	2 567	-
Тимофеева Оксана Вениаминовна	-	2 562	-
Дубровина Екатерина Александровна	-	2 547	-
Федотов Илья Михайлович	-	2 546	-
Ульянова Ольга Сергеевна	-	2 539	-
Виноградов Алексей Степанович	-	2 538	-
Клименко Ирина Евгеньевна	-	2 520	-
Ухов Александр Александрович	-	2 510	2 510
Шатрова Анна Владимировна	-	2 503	-
Павлович Дмитрий Владимирович	-	2 496	4 346
Семёнов Павел Владимирович	-	2 479	-
Петров Денис Анатольевич	-	2 479	-
Иванов Александр Юрьевич	-	2 476	-
Громова Анна Александровна	-	2 448	-
Михайлова Наталия Алексеевна	-	2 448	-
Максимов Александр Владимирович	-	2 446	-
Морозов Сергей Александрович	-	2 446	-
Скородумова Руслана Юрьевна	-	2 446	-
Семенова Наталья Викторовна	-	2 443	-
Соловьева Анна Валерьевна	-	2 443	-
Дудко Александр Викторович	-	2 443	-
Сухомлинова Мария Алексеевна	-	2 440	2 440
Федюков Владислав Валерьевич	-	2 433	-
Русаков Илья Александрович	-	2 418	-
Зарываев Сергей Дмитриевич	-	2 417	-
Жучков Игорь Александрович	-	2 417	-
Олейник Полина Юрьевна	-	2 388	-
Маленко Ирина Владимировна	-	2 388	-
Яковлева Светлана Николаевна	-	2 387	-
Васильева Елена Юрьевна	-	2 094	-
Антонова Алина Юрьевна	-	2 387	-

Герасимов Сергей Юрьевич	-	2 387	-
Скакун Кристина Николаевна	-	2 387	-
Дмитриева Наталия Александровна	-	2 387	-
Петрова Алина Артуровна	-	2 387	-
Петрова Татьяна Юрьевна	-	2 387	1 969
Савчук Ирина Сергеевна	-	2 320	-
Аракелов Андрей Рафаэльевич	-	2 320	-
Лобанова Виктория Алексеевна	-	2 320	-
Третьякова Елена Ахмедовна	-	2 320	-
Левин Алексей Анатольевич	-	2 296	-
Заварин Алексей Валерьевич	-	2 293	-
Минчакова Анна Францевна	-	2 291	-
Коваленко Семен Юрьевич	-	2 287	-
Кудравец Ольга Аркадьевна	-	2 276	2 276
Торощин Александр Юрьевич	-	2 265	-
Виноградов Константин Борисович	-	2 265	-
Михайлова Елена Валентиновна	-	2 251	2 251
БСС ООО	-	2 195	-
Ткаченко Наталия Юрьевна	-	2 173	2 173
Курдюкова Ирина Викторовна	-	2 161	-
Сечко Виктор Васильевич	-	2 155	2 155
Филина Наталья Ивановна	-	2 142	-
Шайдурова Юлия Александровна	-	2 109	2 109
Сурин Иван Сергеевич	-	2 099	2 099
Николаева Татьяна Евгеньевна	-	1 975	-
Федяхин Владимир Игоревич	-	1 849	-
Косых Марина Биктимировна	-	1 800	1 800
Муравьева Елена Николаевна	-	1 788	1 788
Дмитриев Владислав Викторович	-	1 750	1 750
Мясникова Екатерина Ивановна	-	1 706	1 706
Суззе Любовь Викторовна	-	1 689	1 689
Жаворонков Сергей	-	1 500	-
Милованова Елена Викторовна	-	1 381	1 381
Олиарник Оксана Витальевна	-	1 361	1 361
Испавская Надежда Николаевна	-	1 346	-
Егоров Никита Вячеславович	-	1 321	1 321
Нечаев Михаил Николаевич	-	1 310	-
Ковтун Наталья Александровна	-	1 302	-
Туловская Валентина Васильевна	-	1 177	1 177
Кабацков Сергей Геннадьевич	-	1 045	1 045
ГРАНДСТРОЙСИТИ ООО	-	70	-
ПСКОВ-ИНСАЙТ ООО	-	10	-
Капралов Павел Сергеевич	-	-	8 496

СЕВЗАПИТЕРСТРОЙ ООО	-	-	8 099
Будкин Сергей Михайлович	-	-	5 835
Кулёва Александра Валерьевна	-	-	5 724
Полетаев Александр Станиславович	-	-	5 685
Назаров Алексей Сергеевич	-	-	5 654
Кучур Мария Романовна	-	-	5 635
Елисеева Анна Сергеевна	-	-	5 593
Лепёхин Олег Александрович	-	-	5 590
Садовников Игорь Леонидович	-	-	5 513
Ус Михаил Николаевич	-	-	5 432
Сергеев Игорь Андреевич	-	-	5 250
Горбачев Николай Николаевич	-	-	4 963
Михайлов Марк Владимирович	-	-	4 943
Козлов Артур Олегович	-	-	4 835
Степанов Павел Николаевич	-	-	4 732
Музыкин Александр Иванович	-	-	4 608
Козодаев Дмитрий Александрович	-	-	4 512
Веретельников Иван Игоревич	-	-	4 506
Быстров Дмитрий Юрьевич	-	-	4 396
Нечаева Светлана Анатольевна	-	-	4 236
Каткова Наталья Владимировна	-	-	4 181
Леонтьев Семен Александрович	-	-	4 181
Виговский Виталий Николаевич	-	-	4 146
Посохин Дмитрий Сергеевич	-	-	4 146
Бойков Вадим Владимирович	-	-	4 126
Журавлева Алла Владимировна	-	-	4 126
Радостев Алексей Андреевич	-	-	4 096
Клименко Марина Алексеевна	-	-	4 096
Коротков Владимир Олегович	-	-	4 089
Курсова Оксана Викторовна	-	-	4 075
Ефимова Наталья Игоревна	-	-	3 971
Самародов Алексей Николаевич	-	-	3 784
Онищук Максим Юрьевич	-	-	3 762
Васильев Павел Константинович	-	-	3 755
Соколова Христина Юрьевна	-	-	3 731
Окилова Нигина Фахриддиновна	-	-	3 706
Тарантасова Анастасия Николаевна	-	-	3 675
Васильева Юлия Олеговна	-	-	3 665
Ефимов Николай Александрович	-	-	3 657
Михайлов Владимир Николаевич	-	-	3 653
Григорьева Маргарита Евгеньевна	-	-	3 626
Белко Александра Александровна	-	-	3 602

Витоль Яна Александровна	-	-	3 597
Гришин Евгений Сергеевич	-	-	3 595
Беклешов Кирилл Сергеевич	-	-	3 595
Кадырова Анна Рашидовна	-	-	3 577
Андреев Сергей Владимирович	-	-	3 552
Тимаева Анна Олеговна	-	-	3 531
Шмаль Андрей Юрьевич	-	-	3 486
Голубева Светлана Евгеньевна	-	-	3 483
Кабанов Александр Александрович	-	-	3 431
Павлова Евдокия Феоктистовна	-	-	3 431
Коробова Татьяна Геннадьевна	-	-	3 393
Перемитина Елена Владимировна	-	-	3 343
Семёнова Марина Александровна	-	-	3 313
Иванов Антон Викторович	-	-	3 247
Главатских Виктория Викторовна	-	-	3 085
Михайлов Алексей Николаевич	-	-	2 983
Волков Дмитрий Геннадьевич	-	-	2 940
Тимощеева Ирина Станиславовна	-	-	2 897
Виноградова Ольга Владимировна	-	-	2 820
Степанов Павел Сергеевич	-	-	2 820
Пальчак Андрей Григорьевич	-	-	2 809
Дьяченко Алексей Эдуардович	-	-	2 807
Казимирова Алла Викторовна	-	-	2 770
Юшкин Роман Викторович	-	-	2 767
Кузьмина Елена Владимировна	-	-	2 765
Семенов Сергей Михайлович	-	-	2 759
Яновский Константин Игоревич	-	-	2 759
Нестеров Роман Валерьевич	-	-	2 759
Киселева Наталья Николаевна	-	-	2 745
Царев Сергей Петрович	-	-	2 731
СЕРЕБРЕННИКОВ ВЛАДИМИР НИКОЛАЕВИЧ	-	-	2 726
Палицын Дмитрий Анатольевич	-	-	2 709
Рудаков Алексей Викторович	-	-	2 709
Пиленков Алексей Анатольевич	-	-	2 706
Яцевич Наталия Юрьевна	-	-	2 670
Ананьева Елена Юрьевна	-	-	2 670
Дегтярь Людмила Николаевна	-	-	2 668
Лепеничев Дмитрий Валериевич	-	-	2 664
Ксенжонок Максим Викторович	-	-	2 664
Шуваева Анна Михайловна	-	-	2 663
Черкасова Кристина Артуровна	-	-	2 660
Коньярская Ольга Владимировна	-	-	2 658
Курсантская Милена Сергеевна	-	-	2 657

Иванова Светлана Александровна	-	-	2 625
Петров Юрий Сергеевич	-	-	2 625
Супенский Вячеслав Александрович	-	-	2 625
Кривоносова Ева Геннадьевна	-	-	2 625
Екимова Наталья Алексеевна	-	-	2 624
Михалин Сергей Иванович	-	-	2 618
Рожкова Ирина Викторовна	-	-	2 616
Костина Валерия Сергеевна	-	-	2 614
Минина Наталья Михайловна	-	-	2 592
Козинникова Галина Александровна	-	-	2 583
Филиппов Михаил Сергеевич	-	-	2 566
Ильин Дмитрий Викторович	-	-	2 547
Мурахин Антон Юрьевич	-	-	2 500
Жданова Лидия	-	-	2 445
Зверев Станислав Вадимович	-	-	2 406
Лицес Константин Геннадьевич	-	-	2 386
Байкова Елизавета Алексеевна	-	-	2 323
Васильева Дарина Юрьевна	-	-	2 228
Свянни Ирина Александровна	-	-	2 173
Пученкин Станислав Сергеевич	-	-	2 117
Трофимова Диана Александровна	-	-	2 085
Серебренников Алексей Николаевич	-	-	2 067
Александров Денис Владимирович	-	-	2 067
Олисов Сергей Геннадьевич	-	-	2 067
Петрова Анастасия Сергеевна	-	-	2 043
Сергиенко Роман Павлович	-	-	2 043
Полякова Валерия Эрнестовна	-	-	2 042
Колосова Анна Борисовна	-	-	2 032
Агафонова Галина Васильевна	-	-	2 019
Шейко Ольга Васильевна	-	-	1 993
Иванов Илья Александрович	-	-	1 969
Петрова Ирина Александровна	-	-	1 969
Иванов Александр Витальевич	-	-	1 950
Данилова Елена Андреевна	-	-	1 946
Козырев Иван Игоревич	-	-	1 830
Бугрова Людмила Викторовна	-	-	1 700
Глебова Татьяна Валерьевна	-	-	1 663
Анисимова Наталья Аркадьевна	-	-	1 339
Русских Дмитрий Геннадьевич	-	-	1 274
Смирнова Нина Викторовна	-	-	1 138
Минин Алексей Юрьевич	-	-	1 050
Семенова Лилия Олеговна	-	-	980
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	407	242
Отчисления на социальные нужды	111	75
Амортизация	171	194
Прочие затраты	5 079	5 364
Итого по элементам	5 768	5 874
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	215 378	2 459
Итого расходы по обычным видам деятельности	221 147	8 333