Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Проект 77/7»

за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Проект 77/7» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. Общая информация

ООО «Проект 77/7» (далее – Общество) зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации 24.05.2013г . за основным государственным регистрационным номером 008972622 серия 78 Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу. Обществу присвоены ОГРН 1137847202415, ИНН 7802826500, КПП 780201001

Местонахождение Общества: РФ, 194100, Санкт-Петербург г, Александра Матросова ул, д. № 4, корп. 2 лит. Е, пом. 1-Н этаж 3 оф. 70

Среднегодовая численность работающих Общества за отчетный период составила 6 человек (в 2024 году - 7 человек). Фонд оплаты труда за 2025 год составил 14 647,5 тыс. рублей, средняя заработная плата в организации составила 203 тыс. рублей

Основной вид деятельности (ОКВЭД) 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий. Фактически в 2025 году Общество осуществляло деятельность по сдаче имущества в аренду, а так же деятельность по продаже собственной недвижимости.

Общество не имеет филиалов.

Общество не имеет обособленные подразделения.

Учредителями Общества являются:

Наименование Участника	размер вклада в тыс. руб.	% доли
«EL-SHAR-GAR" LTD, Израиль	40,5	40,5
ООО ГЕОРГ ЛАНДРИНЪ, РФ	9,9	9,9
"MENORAH MIVTACHIM REAL ESTATE" LTD, Израиль	49,5	49,5
Петров Алексей Вячеславович, гражданин РФ	0,1	0,1
Итого	100	100

На отчетную дату уставный капитал полностью оплачен.

В соответствии с Уставом органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет генеральный директор Геллер Юри, гражданин Израиля (Протокол внеочередного общего собрания участников ООО «Проект 77/7» от 24.03.2024) сроком до 01.07.2029г.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется главным бухгалтером.

Аудитором Общества является аудиторская компания ООО «ТРАНСПОРТ-АУДИТ» (ОГРН 1147847338022, Корпоративный член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "Содружество" (СРО ААС), ОРНЗ 12006017504).

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011г. «О бухгалтерском учете» и в соответствии с действующими Положениями и федеральными стандартами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете», Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации, и Федеральных стандартов по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

При формировании бухгалтерской отчетности Обществом не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика на 2025 год, утверждена приказом генерального директора Общества от 28.12.2021., срок ее действия продлен на 2025 год приказом генерального директора Общества от 27.12.2024г. с изменениями, касающимися применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н:

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Величина чистых активов составляет:

На 31.12.2025 года – 644 399 тыс. рублей;

На 31.12.2024 года – 595 267 тыс. рублей;

На 31.12.2023 года – 575 983 тыс. рублей

При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

Методы Учетной политики по объектам учета приведены в соответствующих разделах настоящих Пояснений.

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности и основных элементов учетной политики

3.1. Изменение вступительных остатков бухгалтерской (финансовой) отчетности

В целях применения ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» существенной считать ошибку, которая приводит к изменению общей величины активов (пассивов) более чем на 5 %.

Существенных ошибок предшествующих периодов в 2025 году не выявлено.

В начальные и сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год корректировки не вносились, используются данные сформированные на 31.12.2023 и 31.12.2024 гг.

3.2. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

3.2.1. Основные средства (строка 1150 бухгалтерского баланса)

Учет основных средств (строка1150 бухгалтерского баланса) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Единицей учета объектов основных средств, является инвентарный объект (п. 10 ФСБУ 6/2020). Информация о классификации по группам (наличие и движение основных средств) отражена в таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличный раздел).

Стоимость малоценных объектов основных средств не более 100 000 рублей (включительно) за единицу по мере ее формирования и готовности объектов к эксплуатации списывается в полном размере в состав расходов по обычным видам деятельности с одновременным отражением стоимости малоценного объекта на забалансовом счете «Малоценные основные средства, переданные в эксплуатацию» (забалансовый учет ведется до их списания (ликвидации). Все группы объектов основных средств учитываются по первоначальной стоимости без проведения переоценок.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Различие сроков полезного использования частей объекта является существенным, если срок полезного использования одной части объекта отличается от другой части более чем в 2 раза.

В целях бухгалтерского учета устанавливаются следующие сроки полезного использования для различных групп основных средств:

Группа основных средств	Срок полезного использования (лет)
Земельные участки	Неограниченный (не амортизируются)
Здания и Сооружения	5 - 85
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 – 30
Транспортные средства	2 – 25
Производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности	1 – 15
Прочие основные средства	1 – 15

Начисление амортизации осуществляется по всем группам основных средств линейным способом. (п. 35 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации начинается с момента признания объекта основного средства в бухгалтерском учете. (пп. «а» п. 33 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации прекращается с момента списания объекта основного средства в бухгалтерском учете. (пп. «б» п. 33 ФСБУ 6/2020). Информация об амортизи-

руемых и неамортизируемых объектах основных средств представлена в таблице 4.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличный раздел).

Ликвидационная стоимость для объектов основных средств определяется на основании отчетов внутренних служб либо данных о продаже. По принятым к учету основным средствам ликвидационная стоимость равна нулю.

Затраты на проведение работ по регулярным плановым капитальным ремонтам, техническим осмотрам и техническим обслуживаниям (кроме работ, межремонтный период которых определяется по наработке часов или объему выпуска продукции и истечение данного периода в годах и месяцах не может быть надежно определено), в сумме, превышающей 10% от первоначальной стоимости инвентарного объекта основных средств с учетом величины оценочных обязательств (при условии, что стоимость выполненного комплекса запланированных работ на одном объекте основных средств более 100 000 рублей), с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, увеличивают стоимость объекта основных средств и учитываются как компонент инвентарного объекта основных средств с таким же инвентарным номером.

В 2025 году подобных ремонтов основных средств не было.

Периодичность проведения работ (регулярность) определяется в соответствии с технической документацией, нормативно установленными требованиями или в рамках разработки системы планово-предупредительных ремонтов.

Балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств на начало и конец отчетного периода, сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения) представлено в таблице № 4.1 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2025 год.

Прибыли/убытка от выбытия основных средств в 2025 году, не было.

Признаков обесценения объектов основных средств на 31.12.2025 года не было выявлено.

Имущества, полученного в аренду в 2025 году не было.

Учет капитальных вложений (строка 1150 бухгалтерского баланса) ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» Движение капитальных вложений в объекты основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости, за 2025 год представлено в таблице № 4.5 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах (табличная часть).

Выбытия капитальных вложений за 2025 год не было. Финансовый результат обесценения капитальных вложений и восстановления обесценения, отсутствовал.

3.2.2. Финансовые вложения (строка 1170 бухгалтерского баланса)

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стои-

мости в сумме фактических затрат на приобретение. В случае необходимости текущая рыночная стоимость определяется ежеквартально. В 2025 году финансовых вложений, по которым необходимо определять рыночную стоимость, на балансе Общества не было. Выбытие ценных бумаг осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы. Резерв под обесценение ценных бумаг создается при проверке финансовых вложений на обесценение. В 2025 году резерв под обесценение ценных бумаг не создавался, т.к. на балансе Общества не было финансовых вложений, по которым необходимо проводить такую оценку. Учет операций по сделкам РЕПО осуществляется как операция по выдаче денежного займа.

В 2025 г. финансовые вложения отражены по строке 1170 бухгалтерского баланса.

Движение финансовых вложений за 2025 год представлено в таблице №5.1 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах (табличная часть).

Финансовых вложений, находящихся в залоге, на балансе Общества нет.

3.2.3. **Отложенные налоговые активы (строка 1180 бухгалтерского баланса)**

Расчет и учет отложенных налоговых активов (ОНА) осуществляется в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Учет ведется балансовым методом. Величина ОНА на 31.12.2025 года составила 289 тыс. рублей. Информация о движении ОНА представлена в таблице (в рублях):

Виды активов и обязательств	на 31.12.24	признано ОНА	списано ОНА	на 31.12.25
Оценочные обязательства и резервы	114	175		289
Убыток	7779		7779	0
Итого	7893	175	7779	289

3.3. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

3.3.1. Запасы (срока 1210 бухгалтерского баланса)

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». В составе запасов числятся и Товары (строка 1210 бухгалтерского баланса). Единицей учета запасов является инвентарный номер. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При отпуске в производство запасы списываются по средней себестоимости.

Обществом формируется резерв под обесценение запасов в следующем порядке: комиссией, утверждаемой руководителем, определяется чистая стоимость продажи на отчетную дату и в случае превышения фактической стоимости запасов над чистой стоимостью продажи создается резерв под обесценение на сумму превышения. Резерв создается по каждой единице запасов, принятой в бухгалтерском учете. Проверка запасов на обесценение проводится один раз в год. По состоянию на 31.12.2025 года обесценения не выявлено.

Информация в разрезе видов запасов представлена в таблице № 6.1 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2025 год (табличный раздел).

3.3.2. Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. Договоров, исполнение по обязательствам которых производилось неденежными средствами, не было. Информация о движении дебиторской задолженности отражена в таблице 7.1 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2025 год (табличный раздел). В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность расшифрована по строкам 1230.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (прочие расходы). Величина резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете определяется ежегодно на основании инвентаризации дебиторской задолженности. Если существует достоверная информация о том, что задолженность будет погашена, резерв по ней не создается независимо от срока ее возникновения. Сведения о размере резерва по сомнительным долгам отражены в таблице 7.1 и 7.2 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2025 год (табличный раздел). В течение отчетного года Общество начислило резервов по сомнительным долгам, в размере 73 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 года величина резерва составила 73 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2025г. крупнейшими дебиторами являются: ООО ОККЕРВИЛЬ и ООО ГЕОРГ ЛАНДРИНЪ.

3.3.3. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (строка 1240 бухгалтерского баланса)

В 2025 г. проценты по предоставленным займам отражены по строке 1240 бухгалтерского баланса

Информация о движении финансовых вложений приведена в таблице № 5.1 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2025 год (табличный раздел).

Финансовых вложений, находящихся в залоге, на балансе Общества нет.

3.3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Денежные средства по состоянию на 31 декабря составляют:

Тыс.руб.

Наименование показателя	2025г.	2024г.	2023г.
Денежные средства в рублях в кассе	-	-	-
Денежные средства на расчетных счетах	127602	8361	5049
Денежные средства в валютных счетах	-	-	-
Итого денежные средства	127602	8361	5049
Краткосрочные банковские депо-			

зиты (со сроком размещения до 3 месяцев), в том числе:			
Итого денежные эквиваленты	127602	8361	5049

Расшифровка по статьям поступлений и платежей, представлена в Отчете о движении денежных средств.

3.4. КАПИТАЛ

Информация о капитале Общества представлена в строках 1310-1370 бухгалтерского баланса. Информация об изменениях капитала представлена в Отчете об изменениях капитала за 2025 год.

Величина чистых активов составляет:
На 31.12.2025 года – 644 399 тыс. рублей;
На 31.12.2024 года – 595 267 тыс. рублей;
На 31.12.2023 года – 575 983 тыс. рублей

Учредителями Общества являются:

Наименование Участника	размер вклада в тыс. руб.	% доли
«EL-SHAR-GAR" LTD, Израиль	40,5	40,5
ООО ГЕОРГ ЛАНДРИНЪ, РФ	9,9	9,9
"MENORAH MIVTACHIM REAL ESTATE" LTD, Израиль	49,5	49,5
Петров Алексей Вячеславович, гражданин РФ	0,1	0,1
Итого	100	100

В 2025г. дивиденды не начислялись и не выплачивались

В 2025г. уставный капитал не менялся и составляет на 31.12.2025г. составляет 100 тыс. рублей. На 31.12.2025 года уставный капитал полностью оплачен.

3.5. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

3.5.1. Заемные средства (строка 1410 бухгалтерского баланса)

Задолженность по кредитам и займам полученным отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Начисленные проценты, учтенные в стоимости инвестиционного актива, распределяются пропорционально балансовой стоимости самого актива.

Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов. П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

В составе заемных средств числятся долгосрочные займы.

Информация о заемных обязательствах представлена в таблице № 8.1 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2025 год.

Заемные обязательства по состоянию на 31 декабря 2025г. имели следующую структуру:

тыс. руб.

Наименование	Остаток задолженности, тыс.руб.	Валюта займа	Процентная ставка	Срок погашения
Долгосрочные заемные средства (строка 1410 бухгалтерского баланса):				
ООО ГЕОРГ ЛАНДРИНЪ	40 588	Руб.	9,5%	29.03.35
ООО ГЕОРГ ЛАНДРИНЪ	10 000	Руб.	5%	07.04.27
ООО ГЕОРГ ЛАНДРИНЪ	10 000	Руб.	5%	24.07.29
Итого	60 588			

3.6. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

3.6.1. Заемные средства (строка 1510 бухгалтерского баланса)

В составе краткосрочных заемных средств числятся начисленные проценты по полученным займам (строка 1515 бухгалтерского баланса).

Краткосрочные заемные средства (ПРОЦЕНТЫ) (строка 1510 бухгалтерского баланса): по состоянию на 31 декабря 2025г. имели следующую структуру:

тыс. руб.

Наименование	Остаток задолженности, тыс.руб.	Валюта займа
ООО ГЕОРГ ЛАНДРИНЪ ИНН 7802436179	18 624	Руб.
ООО ГЕОРГ ЛАНДРИНЪ ИНН 7802436179	1 362	Руб.
ООО ГЕОРГ ЛАНД-	1 175	Руб.

РИНЪ ИНН 7802436179		
Итого	21 160	

Сумма расходов по займам, включенным в прочие расходы в 2025 году, составила 4856 тыс.руб.

3.6.2. Кредиторская задолженность (строка 1520 бухгалтерского баланса)

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. Договоров, исполнение по обязательствам которых производилось неденежными средствами, не было.

В бухгалтерском балансе представлены показатели отдельных видов кредиторской задолженности по строкам 1520. Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена в таблице 8.1, раздел «Краткосрочные обязательства» Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2025 год (табличный раздел).
Крупнейшим кредитором по состоянию на 31.12.2025 г. является ООО ГЕОРГ ЛАНД-РИНЪ ИНН 7802436179

.

Просроченных обязательств по состоянию на 31.12.2025 нет.

3.6.3. Оценочные обязательства (строка 1540 бухгалтерского баланса)

Общество сформировало следующие оценочные обязательства:
Оценочное обязательство по оплате отпусков Сведения о движении оценочных обязательств представлены в разделе 8.3.Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год. Расчет резерва на оплату отпусков производился по расчету неиспользованных дней отпуска на 31.12.25 сотрудниками Общества.

4. Раскрытие информации, представленной в Отчете о финансовых результатах

4.1. ВЫРУЧКА (строка 2110 отчета о финансовых результатах) И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ (строка 2320 и 2340 отчета о финансовых результатах)

Учет доходов от обычных видов деятельности и прочих доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации». Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражается в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация по видам доходов и расходов раскрывается в том случае, если их величина составляет более 5% от общей величины доходов и расходов соответственно.

Основной вид деятельности (ОКВЭД) 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий. Фактически в 2025 году Общество осуществляло деятельность по сдаче имущества в аренду, а так же деятельность по продаже собственной недвижимости.

Расшифровка доходов по обычным видам деятельности (без НДС) представлена в таблице:

тыс.руб.

Вид дохода	Соответствующий доходу процент	2025 год	2024 год
Продажа жилой недвижимости	97	206380	162531
Продажа нежилой недвижимости	1	1417	0
Сдача в аренду недвижимости	2	5035	1047
Прочее	-	0	5179
ИТОГО:	**100**	**212832**	**168757**

Структура прочих доходов (строки 2320 и 2340 отчета о финансовых результатах) представлена в таблице:

тыс.руб.

Показатель	2025 год	2024 год
Реализация проектной документации	0	83954
Проценты по дог займа	4567	1862
Пересмотр срока СПИ ОС	0	544
ИТОГО:	4567	86360

4.2. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ (строка 2120 отчета о финансовых результатах), КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ (строка 2210 отчета о финансовых результатах) И ПРОЧИЕ РАСХОДЫ (строки 2330 и 2350 отчета о финансовых результатах)

Учет расходов от обычных видов деятельности и прочих расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы в зависимости от их характера и направленной деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы в зависимости от их характера и направленной деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в полной сумме расходов, произведенных в данном отчетном периоде.

Коммерческие расходы отсутствуют.

Расшифровка себестоимости продаж по видам деятельности представлена в таблице 10 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2025 год (табличная часть).

Структура прочих расходов (строка 2350 отчета о финансовых результатах) представлена в таблице:

тыс.руб.

Показатель	2025 год	2024 год
ГОСПОШЛИНА	2	5
налог на имущество	29210	31145
Расходы на услуги факторинговых компаний	395	324
Представительские расходы	0	241
Себестоимость проданных проектных работ	0	84032

Показатель	2025 год	2024 год
Прочие	238	
Итого	**29843**	**115748**

5. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

5.1. Информация о связанных сторонах.

В ходе своей обычной деятельности Общество не совершает операции с предприятиями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством.

Основные владельцы (акционеры (участники), распоряжающиеся более чем 10% голосующих акций, либо имеющие существенное влияние по другим основаниям):

По состоянию на 31.12.2025 года

Наименование Участника	размер вклада в тыс. руб.	% доли
АЛЬ-ШАР-ГЕР ЛТД ("EL-SHAR-GAR" LTD)	40,5	40,5
Менора Мивтахим Недвижимость ЛТД ("MENORAH MIVTACHIM REAL ESTATE" LTD)	49,5	49,5

Операции с основными владельцами отсутствуют.

Аффилированными лицами являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1	2	3	4
1.	ООО «Георг Ландринъ», ИНН 7802436179	г. Санкт-Петербург	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юр. лицо
2.	ООО «Альмус», ИНН 7802924585	г. Санкт-Петербург	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юр. лицо
3	ООО «Оккервиль», ИНН 7813091279	г. Санкт-Петербург	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юр. лицо
4	АО «Красный Маяк», ИНН 7802188310	г. Санкт-Петербург	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юр. лицо

5	Петров Алексей Вячеславович	г. Санкт-Петербург	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юр. лицо
6	Дубровченков Дмитрий Валентинович	г. Санкт-Петербург	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юр. лицо
7	Смирнова Наталья Николаевна	г. Санкт-Петербург	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юр. лицо
8	Узи Леви	Израиль	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юр. лицо
9	Ронен Гафниэл (Ronen Gafniel)	Израиль	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юр. лицо

Взаимозависимыми лицами являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество взаимозависимого лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается взаимозависимым
1.	Геллер Юри, генеральный директор	Израиль	Лицо является единоличным исполнительным органом общества
2.	АЛЬ-ШАР-ГЕР ЛТД ("EL-SHAR-GAR" LTD)	Израиль	Лицо, владеющее более чем 25 процентов уставного капитала данного юр.лица
3.	Менора Мивтахим Недвижимость ЛТД ("MENORAH MIVTACHIM REAL ESTATE" LTD	Израиль	Лицо, владеющее более чем 25 процентов уставного капитала данного юр.лица

Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарным владельцем ООО «ПРОЕКТ 77/7» является Ронен Гафниэл. (1962 г.рождения, Израиль).

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

За 2025 год общая сумма вознаграждения управленческого персонала Общества, включая заработную плату и премии, составила 17 252,5 тыс. рублей, в том числе краткосрочные вознаграждения:

- оплата труда 14 647,5 тыс. руб.

- начисленные взносы во внебюджетные фонды 2605 тыс. руб.,

В 2025 году долгосрочных вознаграждений не выплачивалось.

5.2. Активы и обязательства в иностранной валюте.

Фактически в 2025 году Обществом не осуществлялось операций в иностранной валюте.

Курсовые разницы отсутствуют.

5.3. Информация о государственной помощи

Государственную помощь Общество в 2025 году не получало.

5.4. Информация об участии в совместной деятельности

Общество в совместной деятельности не участвует.

5.5. Информация по сегментам

Общество не выделяет отчетные сегменты.

5.6. События после отчетной даты

Событие после отчетной даты признается существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации. Событие после отчетной даты признается существенным

Существенных событий после отчетной даты, требующих отражения в бухгалтерской отчетности за 2025 год в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», на момент подписания настоящей отчетности не происходило.

5.7. Информация по прекращаемой деятельности

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2025 составили 644 399 тыс. рублей;
Общество прекращение своей деятельности не планирует.

5.8. Раскрытие информации по рискам

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

Финансовые риски

1)Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов на материалы и оборудование, курсов иностранных валют, необходимые для продолжения торговой деятельности

2)Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при изменений условий и объемов предоставления займов основным заемщиком. Для Общества основным финансовым инструментом, подверженным

кредитному риску, является дебиторская задолженность. Общество периодически оценивает кредитный риск по дебиторской задолженности, учитывая финансовое положение покупателей, их кредитную историю и прочие факторы.

3) Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Правовые риски

Риски неисполнения контрагентами своих обязательств минимизируются путем защиты интересов Общества при заключении договоров поставки и договоров подряда. Правовые риски незначительны, т.к. применяемые формы договоров с поставщиками и подрядчиками проработаны. У Общества нет судебных споров.

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства.

Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

В 2025 году продолжаются события, которые оказывают существенное влияние на Россию и мировую экономику. Эти события связаны с проведением Россией СВО и введением в 2025 году новых пакетов санкций отдельными странами в отношении Российской Федерации.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества продолжает анализировать возможное воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Репутационные риски

минимальны, т.к. судебных процессов нет, жалоб от контрагентов в адрес Общества не поступало на протяжении последних 3х лет. Репутация организации может быть признана положительной.

5.9. Вопросы по защите окружающей среды

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде, помимо тех, которые отражены в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности

Генеральный директор ООО «Проект 77/7» Геллер Ю.

Главный бухгалтер ООО «Проект 77/7» Лобанова М.А.

Дата подписания 03 марта 2026 года.