

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г. ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПТС-7"

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПТС-7» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

Раздел 1. Общие сведения.

- Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПТС-7"
- Сокращенное наименование: ООО СЗ «ПТС-7»
- ИНН 9703190520
- КПП 770301001
- ОГРН 1247700619605
- Организационно-правовая форма предприятия: Общество с ограниченной ответственностью.
- Юридический адрес: 123022, Россия, Москва г, муниципальный округ Пресненский вн.тер.г., ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, помещ. 2/5

-**Дата регистрации:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 17.09.2024 г. МРИ ФНС № 46 по г. Москве

-**Постановка на налоговый учет:** по месту нахождения ИФНС России № 3 по г. Москве от 17.09.2024 г.

-**Размер уставного капитала:** 10 000 руб.

По состоянию на 31.12.25г.

Учредителем Общества являлось:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ПОЛИТЕХСТРОЙ-СВАРГО».

Юридическое лицо (Резидент РФ) ОГРН 1117746137123. Доля в уставном капитале: 100,00% 10 тыс. руб.

-Среднесписочная численность предприятия на 31.12.2025 г.: 29 человек.

Основной вид деятельности:

Основным направлением деятельности Общества является генподрядное строительство в премиальном сегменте рынка, а также сложных по конструктиву и архитектуре проектов.

Основным видом деятельности Общества является Строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.20).

В рамках своей основной деятельности Общество выполняет работы в текущих ценах по следующим контрактам с Заказчиками:

Косино-Ухтомская

Заказчик - АО "Политехстрой-Сварго"

Выполнение комплекса Работ по строительству и вводу в эксплуатацию объекта «Жилые дома с инженерными коммуникациями и благоустройством, р-н Косино-Ухтомский, ул. Николая Старостина, напротив влд. 8» по договору № 447-КУ2 от 01-11-2024.

Сведения об отчетном периоде и стадии деятельности:

Отчетность составлена за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025.

На протяжении всего отчетного периода и по состоянию на 31.12.2025 Обществом ведется деятельность в рамках выполнения контракта № ГОСНИКСТАР 8/ГПр/ГП/ЖД/22/205 от 22.06.2022 г. (между КП «УГС» и АО «ПОЛИТЕХСТРОЙ-СВАРГО») на выполнение работ по строительству и вводу в эксплуатацию объекта «Жилые дома с инженерными коммуникациями и благоустройством, р-н Косино-Ухтомский, ул.Николая Старостина, напротив владения 8».

Нормативная база:

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Учетная политика:

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена и применяется с момента создания организации.

1. Раскрытие существенных статей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

1.1. Дебиторская задолженность (строка 1230)

Сумма по строке 1230 в размере 1 538 841 тыс. руб. представлена дебиторской задолженностью (авансы, выданные поставщикам и подрядчикам).

<i>Основные подрядчики</i>	на 31.12.2025 г.
ИМПЕКССТРОЙ ООО	24 908 630,26
СМАРТ БИЛД ООО	27 294 933,07
ГСТ ООО	27 578 558,50
ФАСАД СЕРВИС ООО	33 796 002,96
ПАТ-ТЕХНОЛОГИИ ООО	35 595 368,46
ГЕФЕСТ ООО ТПО	40 510 467,05
ФПСК ООО	48 035 749,44
ФЛАГМА КОНСТРАКШН ООО	61 362 533,73
НЕРУД ЦЕНТР ООО	72 589 320,34
КОМПОНЕНТ ООО	88 515 263,46
АНТАРЕС ООО	107 864 555,18
МИРОКОН ООО	150 299 813,30
СЕРВИСГРУПП ООО	221 105 359,28
ИНЖ-СТАЙЛ ООО	221 431 877,31
ТОП АЙДИ ООО	410 060 946,84

1.2 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Сальдо на 31.12.2025 г., на расчетных счетах компании по (строке 1250) составляет 340 855 тыс. руб.

1.3 Капитал (строка 1300) и Нераспределенная прибыль (строка 1370)

Отрицательный показатель (строки 1300) в размере 165 561 тыс. руб. и непокрытый убыток (строка 1370) в размере 165 571 тыс. руб.

Уставный капитал объявлен 10 тыс. руб. и оплачен полностью по состоянию на 31 декабря 2025 года.

В 2025 году Общество не объявляло дивиденды за 2024г.

1.4 Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520)

Кредиторская задолженность в размере тыс. 465 670 тыс. руб. сформирована из обязательств перед поставщиками, подрядчиками и прочими кредиторами.

Основная задолженность перед ООО «ПОЛИТЕХСТРОЙ-СВАРГО» - 417 009 тыс. руб.

1.5 ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2025г. включали:

Наименование	на 31 декабря 2025 г.		на 31 декабря 2024 г.	
	краткосрочные заемные средства	долгосрочные заемные средства	краткосрочные заемные средства	долгосрочные заемные средства
Прочие займы	0	1 591 935		372 800
Итого заемные средства		1 591 935		372 800

Кредиторская задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам, по состоянию на 31 декабря 2025г. в размере 243 027 тыс. руб. (на 31 декабря 2024г. в размере 8 166 тыс. руб.) отражена в составе строк 1510 «Заемные средства».

Заемные средства номинированы в рублях.

1.6 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И ОПЕРАЦИОННЫМ РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, генподрядного процента и прочих аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг (за вычетом генподрядного процента), а также управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

Выручка за 2025 год - 842 535 тыс. руб.

Выручка за 2024 год – 25 624 тыс. руб.

Информация о себестоимости реализованных в отчетном периоде работ, услуг в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме

Себестоимость за 2025 год –(757 932) тыс. руб.

Себестоимость за 2024 год – (11 697) тыс. руб.

За период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 Обществом получена валовая прибыль в размере 84 603 (тыс. руб.)

Управленческие расходы были представлены следующими статьями и показателями, руб.:

Больничный лист за счет работодателя	7 413,54
Вывоз мусора	70 761,53
Информационно-справочные услуги	1 575 000,00
Канцелярские товары	54 761,57
Обучение и повышение квалификации,	96 600,00
Оплата труда	20 187 163,11
ПО, амортизация оборотных активов	103 704,76
Ремонт и содержание оргтехники	778,34
Страховые взносы на ЗП	5 391 140,19
Уборка служебных помещений,	93 666,04
Услуги почтовой связи,	15 115,56
ФСС от НС и ПЗ	181 939,41
Юридические услуги, нотариат	7 000,00
Итого	27 785 044,05

1.7 События после отчетной даты

В период между отчетной датой (31.12.2025) и датой подписания настоящей отчетности (30.03.2026) Общество продолжает вести финансово-хозяйственную деятельность.

1.8Связные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Являлось связанной стороной	
				2024	2025
Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества					
1	Акционерное общество "Политехстрой-СВАРГО"	123022, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, кв. 2/5	Владелец 100 % акций Общества	X	X
Другие связанные стороны					
2	АО «Банк ДОМ.РФ» (ранее АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ»)	121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, д. 21а	Основание для Банк ДОМ.РФ - Договор кредитора и акционеров общества об осуществлении корпоративных прав в отношении Акционерного общества «Политехстрой» от 30.05.2022.	X	X
3	ООО «Сварго»	123290, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, проезд Мукомольный, д. 5к.1, пом.1/2/П	Дочернее зависимое общество	X	X
4	ООО «ПТС-2»	123022, Россия, Москва г, муниципальный округ Пресненский вн.тер.г., ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, помещ. 2/5	Дочернее зависимое общество	X	-
5	ООО «ПТС-3»	123022, Россия, Москва г, муниципальный округ Пресненский вн.тер.г., ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, помещ. 2/5	Дочернее зависимое общество	X	-
6	ООО «ПТС-1»	123022, Россия, Москва г, муниципальный округ Пресненский вн.тер.г., ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, помещ. 2/5	Дочернее зависимое общество	X	-
7	ООО «ПТС-4»	123022, Россия, Москва г, муниципальный округ Пресненский вн.тер.г., ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, помещ. 2/5	Дочернее зависимое общество	X	-
8	ООО «ПТС-5»	123022, Россия, Москва г, муниципальный округ Пресненский вн.тер.г., ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, помещ. 2/5	Дочернее зависимое общество	X	-
9	ООО «ПТС-Р»	123022, Россия, Москва г, муниципальный округ Пресненский вн.тер.г., ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, помещ. 2/5	Дочернее зависимое общество	X	-
10	ООО «Реновация-Политехстрой»	123022, Россия, Москва г, муниципальный округ Пресненский вн.тер.г., ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, помещ. 2/5	Дочернее зависимое общество	X	-

ВЫПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ ПО ИТОГАМ РАССМОТРЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД

По итогам рассмотрения бухгалтерской (финансовой) отчетности общества за 2024год Общество решило: выплату дивидендов по итогам года не производить, резервные фонды не создавать.