

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.25 ГОДА И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИОНЕР-1"

1. Основные виды экономической деятельности.

Виды деятельности	Описание
Основной	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Дополнительные	41.10 Разработка строительных проектов 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий 42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом 68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

2. Учетная политика

68

2.1. Основа составления отчетности и существенность

Данная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности, а следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

В бухгалтерской отчетности значения показателей представлены в тысячах рублей, если не указано иное.

В данной бухгалтерской отчетности вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

2.2. Критерии существенности информации:

В бухгалтерскую отчетность включаются показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. Информация признается Обществом существенной самостоятельно исходя из ее величины, характера и потенциального влияния на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

Количественный критерий: общим уровнем существенности признается величина, составляющая

- для Бухгалтерского баланса - не менее 10% валюты бухгалтерского баланса;
- для Отчета о финансовых результатах - не менее 10% прибыли до налогообложения;
- для Отчета о движении денежных средств - не менее 10% от общей суммы поступлений или выбытия денежных средств по каждому виду деятельности (текущей, финансовой или инвестиционной).

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании либо результатов ее деятельности, а также информация об операциях со связанными сторонами.

Бухгалтерская отчетность сформирована с применением программного обеспечения «1С:Предприятие», в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023. Функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской отчетности.

Программное обеспечение «1С», используемое Обществом, не предоставляет функциональной возможности удалять отдельные строки из утвержденных форм бухгалтерской отчетности. В связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчетных формах не производились ручные манипуляции по удалению следующих строк в бухгалтерском балансе: 1105 Гудвил, 1130 Нематериальные поисковые активы, 1140 Материальные поисковые активы и других по которым у общества отсутствуют данные

В пояснениях приведены пустые Приложения, в т.ч. Приложение 11. «Государственная помощь», которые Обществом не применяются. Данное решение обусловлено тем, что удаление утвержденных форм из отчетности могло бы быть истолковано пользователями как отсутствие полного комплекта отчетных форм.

2.3. Общие вопросы признания и оценки активов и обязательств

Приобретаемые ресурсы квалифицируются в составе отдельных видов активов (основных средств, доходных вложений в материальные ценности, нематериальных активов, финансовых вложений, товаров, материалов), в зависимости от намерений организации в отношении этих активов и выполнения условий признания в отношении того или иного актива.

Показатели приводятся в бухгалтерском балансе в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации, накопленного обесценения, резервов под обесценение запасов, резервов по сомнительным долгам, резервов под обесценение финансовых вложений, других оценочных резервов), раскрываемых в пояснениях.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются, за исключением случаев, когда:

- а) раздельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности;
- б) иной порядок представления показателей таких доходов и расходов установлен федеральными или отраслевыми стандартами.

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. Денежные средства в кассе, на валютных и депозитных счетах в банках, и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на

основе официального курса Центрального банка Российской Федерации, действовавшего на отчетную дату.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов и в соответствии с п.28 ФСБУ 4/2023 зачитываются.

2.4. Основные средства

В составе основных средств Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств учитываются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

- а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Срок полезного использования объекта не может превышать срока, определенного техническими условиями и/или иными ограничениями.

В отношении объектов, находившихся в эксплуатации у предыдущих собственников, при принятии определении срока полезного использования учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Принятые организацией сроки полезного использования основных средств:

№ п/п	Группа основных средств	Срок полезного использования
1	Здания	от 25-30 лет и выше
2	Сооружения	от 7 до 10 лет
3	Машины и оборудование (кроме офисного)	от 1 до 30 лет и выше
4	Транспортные средства	от 1 до 7 лет
5	Производственный и хозяйственный инвентарь	от 1 до 15 лет
6	Офисное оборудование	от 2 до 7 лет

Амортизация объектов основных средств в общем порядке начисляется линейным способом исходя из установленного срока полезного использования, с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учету.

Капитальные вложения в виде неотделимых улучшений арендованных и полученных в безвозмездное пользование объектов основных средств, произведенные с согласия арендодателя (ссудодателя), стоимость которых не возмещается арендодателем

(ссудодателем), амортизируются арендатором (ссудополучателем) в течение срока действия договора аренды (безвозмездного пользования), исходя из установленного им срока полезного использования в порядке, установленном настоящим разделом.

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации.

Объект основных средств подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить организации экономические выгоды в будущем.

Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.5. Капитальные вложения во внеоборотные активы

В составе капитальных вложений Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), принятые к учету в установленном порядке.

Капитальные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользования активом, чистой стоимости инвестиции в аренду, затраты на создание и приобретение нематериальных активов.

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой фактические затраты, понесенные в связи с осуществлением их, уменьшенные на сумму накопленного обесценения.

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.6. Бухгалтерский учет аренды

Учет арендованных и переданных в аренду основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018) в случае классификации объектов бухгалтерского учета как объектов учета аренды.

При передаче основных средств в аренду объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Когда Общество является арендатором, фактическую стоимость права пользования активом определяет исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не

амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности. Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в случае, если одновременно выполняются следующие условия:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Арендные платежи в таком случае признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

2.2. Финансовые вложения

Общество ведет учет финансовых вложений в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями.

Проверка финансовых вложений по которым не определяется текущая рыночная стоимость на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при проведении годовой инвентаризации. В случае если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Обесценение финансовых вложений не отражается в бухгалтерском учете в случаях, когда расчет величины такого обесценения затруднителен.

При выбытии финансовых вложений организация использует способ оценки по стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.3. Запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019). Обществом принято решение не применять ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, которые должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Материально-производственные запасы принимать к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, в сумме фактических расходов на их приобретение, включая транспортные расходы. При отпуске материалов в производство, отгрузке товаров и готовой продукции покупателю, списание производится по средней себестоимости.

Учет объектов недвижимого имущества, приобретенных или созданных (находящихся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н. Списание объектов, переданных дольщикам, осуществляется по фактической себестоимости каждого объекта на дату подписания акта приема-передачи.

Объектом строительства является инвестиционный проект целиком, предусмотренный Разрешением на строительство и проектной декларацией (жилой дом, многофункциональный жилой комплекс, общественно-деловой центр, комплекс жилых домов, и т.п.), без выделения очередей и пусковых комплексов. Аналитический учет ведется по технологической структуре расходов

2.4.Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок. Авансы выданные представляются в нетто-оценке (за вычетом НДС).

2.5.Резерв по сомнительным долгам

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

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечений по долгу (залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и т.п.)

Проверка на предмет выявления сомнительных долгов проводится при инвентаризации дебиторской задолженности перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

2.6.Денежные средства.

Операции по расчетным и валютным счетам отражаются в бухгалтерском учете на основании выписок кредитной организации и приложенных к ним денежно-расчетных документов.

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования и депозиты сроком до трех месяцев.

Для составления бухгалтерской отчетности пересчет стоимости денежных знаков в кассе, средств на банковских счетах, денежных и платежных документов, ценных бумаг, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженных в иностранной валюте, в рубли, производится по курсу, действующему на отчетную дату.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

2.13. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков на последний день каждого отчетного периода;
- другие оценочные обязательства (в случае необходимости).

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их работы в Обществе, и средних заработков, определяемых для каждого из них, и признается на конец каждого отчетного периода.

2.14. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02).

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

2.15. Признание доходов

Учет доходов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденном Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

Выручка от основной деятельности признается по мере предъявления организацией и принятия заказчиками/покупателями расчетных документов за выполненные работы и оказанные услуги, отгруженные товары исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходами организации от реализации инвестиционного объекта являются доходы, получаемые в результате следующей деятельности:

-Реализация объектов недвижимости по договорам купли - продажи;

-Экономия между договорной стоимостью строительства объекта по договорам долевого участия в строительстве, в т.ч. привлеченным на счета эскроу, и фактическими затратами по строительству/созданию объекта инвестирования за вычетом налога на добавленную стоимость, выделяемого по расчетной ставке.

Выручка по оказанию услуг Застройщика признается ежемесячно. Фактически произведенные затраты застройщика, умножаются на планируемый коэффициент рентабельности, который определен согласно смете. Фактически произведенные затраты по данному договору при начислении выручки, не подлежащей предъявлению покупателю, списываются на уменьшение финансового результата. Выручка, начисленная, но не переданная покупателю отражается по дебету счета 46, в строке 1230 Бухгалтерского баланса, в составе Дебиторской задолженности.

2.16. Признание расходов

Учет расходов организации осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров. К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

Расходами организации по реализации инвестиционного проекта являются расходы:

Расходы на создание/строительство объектов недвижимости по договорам купли - продажи;

2.17. Прочие доходы и расходы.

Бухгалтерский учет прочих доходов и расходов осуществляется в соответствии с:

- Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99);
- Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Доходы и расходы Общества, не признанные в качестве выручки и расходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами и расходами.

Прочие доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по выданным займам - ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков - в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности - в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления - по мере их образования (выявления).

Прочие расходы признаются по мере их образования в следующем порядке:

- проценты по кредитам (займам) - ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков - в том отчетном периоде, когда они признаны Обществом или вступило в силу соответствующее решение суда;

- суммы дебиторской задолженности - в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности.

3 . Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	28 025	(21 015)	94 642	(13 633)	13 633	(33 936)	-	-	-	-	-	109 034	(41 318)
	За 2024 г.	26 368	(16 384)	2 125	(468)	76	(4 706)	-	-	-	-	-	28 025	(21 015)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	3 297	(3 297)	-	(3 297)	3 297	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 765	(3 335)	-	(468)	76	(38)	-	-	-	-	-	3 297	(3 297)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	468	(38)	-	(468)	76	(38)	-	-	-	-	-	-	-
Изобретения	За 2025 г.	3 380	(1 869)	93 014	-	-	(29 626)	-	-	-	-	-	96 394	(31 495)
	За 2024 г.	2 730	(790)	650	-	-	(1 079)	-	-	-	-	-	3 380	(1 869)
из них исключительные права	За 2025 г.	650	(217)	91 396	-	-	(28 356)	-	-	-	-	-	92 046	(28 573)
	За 2024 г.	-	-	650	-	-	(217)	-	-	-	-	-	650	(217)
Полезные модели	За 2025 г.	3 832	(2 320)	-	-	-	(1 210)	-	-	-	-	-	3 832	(3 530)
	За 2024 г.	3 832	(1 109)	-	-	-	(1 210)	-	-	-	-	-	3 832	(2 320)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	17 516	(13 529)	1 628	(10 336)	10 336	(3 100)	-	-	-	-	-	8 808	(6 293)
	За 2024 г.	16 041	(11 149)	1 475	-	-	(2 380)	-	-	-	-	-	17 516	(13 529)
из них исключительные права	За 2025 г.	4 095	(2 088)	795	-	-	(1 382)	-	-	-	-	-	4 890	(3 469)
	За 2024 г.	4 095	(706)	-	-	-	(1 382)	-	-	-	-	-	4 095	(2 088)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	66 921	7 011	9 984
в том числе:			
Программы ЭВМ	-	-	430
из них созданные организацией	-	-	-
Изобретения	64 899	1 511	1 940
из них созданные организацией	-	-	-
Полезные модели	303	1 513	2 723
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	1 720	3 987	4 892
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	795	-	-
в том числе:			
Программы ЭВМ	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Изобретения	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Полезные модели	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	795	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	93 409	-	1 233	-	-	(94 642)	-	-
	За 2024 г.	70 792	-	24 742	-	-	(2 125)	93 409	-
в том числе:									

Изобретения	3а 2025 г.	92 576	438	(93 014)				
	3а 2024 г.	70 792	22 434	(650)	92 576			
Другие НМА	3а 2025 г.	833	795	(1 628)				
	3а 2024 г.		2 308	(1 475)	833			
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							

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

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной)	3а 2025 г.	1 118 109	(296 975)	33 058	(760 370)	233 230	(49 709)							390 797	(143 837)
	3а 2024 г.	1 249 932	(261 496)	31 738	(333 353)	40 671	(76 150)							1 118 109	(296 975)

недвижимости) - всего														
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	744 561	(202 572)	-	(744 372)	221 606	(20 908)	-	-	-	-	-	189	(1 873)
	За 2024 г.	867 107	(197 980)	-	(294 761)	40 671	(45 263)	-	-	-	-	-	744 561	(202 572)
Сооружения	За 2025 г.	23 133	(15 411)	-	(9 492)	5 267	(3 348)	-	-	-	-	-	13 641	(13 492)
	За 2024 г.	23 133	(9 119)	-	-	-	(6 292)	-	-	-	-	-	23 133	(15 411)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	5 418	(5 225)	-	-	-	(93)	-	-	-	-	-	5 418	(5 317)
	За 2024 г.	5 418	(4 937)	-	-	-	(287)	-	-	-	-	-	5 418	(5 225)
Офисное оборудование	За 2025 г.	20 912	(11 201)	1 154	(4 449)	4 300	(5 740)	-	-	-	-	-	17 617	(12 641)
	За 2024 г.	13 348	(6 308)	7 564	-	-	(4 893)	-	-	-	-	-	20 912	(11 201)
Транспортные средства	За 2025 г.	10 265	(12 688)	-	-	-	(1 521)	-	-	-	-	-	42 169	(44 592)
	За 2024 г.	12 688	(12 688)	31 904	-	-	-	-	-	-	-	-	10 265	(12 688)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	123	(80)	-	-	-	(40)	-	-	-	-	-	123	(119)
	За 2024 г.	123	(40)	-	-	-	(40)	-	-	-	-	-	123	(80)
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	46 073	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46 073	-
	За 2024 г.	79 711	-	4 953	(38 591)	-	-	-	-	-	-	-	46 073	-
Объекты природопользован ия	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.												
	За 2024 г.												
Другие виды основных средств	За 2025 г.	267 626	(49 798)		(2 057)	2 057	(18 061)					265 569	(65 801)
	За 2024 г.	248 405	(30 424)	19 221			(19 374)					267 626	(49 798)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	2 423										2 423	
	За 2024 г.	172 215										2 423	
в том числе: Здания	За 2025 г.												
	За 2024 г.	172 215											
Сооружения	За 2025 г.												
	За 2024 г.												
Транспортные средства	За 2025 г.	2 423										2 423	
	За 2024 г.											2 423	
Земельные участки	За 2025 г.												
	За 2024 г.												

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	59 576	(29 699)	-	(31 904)	-	(16 827)	-	-	-	27 672	(16 142)

	3а 2024 г.	31 904	(12 310)	27 672	-	-	(17 389)	-	-	-	59 576	(29 699)
в том числе:												
Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	3а 2025 г.	59 576	(29 699)	-	(31 904)	-	(16 827)	-	-	-	27 672	(16 142)
	3а 2024 г.	31 904	(12 310)	27 672	-	-	(17 389)	-	-	-	59 576	(29 699)
Производственны й и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Многолетние насаждения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	216 525	807 362	1 100 535
в том числе:			
Здания	-	541 989	841 343
Сооружения	149	7 721	14 013
Машины и оборудование (кроме офисного)	100	193	480
Офисное оборудование	4 975	9 710	7 040
Транспортные средства	11 530	29 877	19 594
Производственный и хозяйственный инвентарь	3	43	83
Другие виды основных средств	199 767	217 828	217 981

Неамортизируемые основные средства - всего	44 389	46 073	79 711
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Здания	(1 685)	-	-
Земельные участки	46 073	46 073	79 711

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	1 583	-	1 154	-	(1 583)	(1 154)	-	-
	3а 2024 г.	1 583	-	59 410	-	-	(59 410)	1 583	-
в том числе:									
СЗ Пионер-1	3а 2025 г.	1 583	-	-	-	(1 583)	-	-	-
	3а 2024 г.	1 583	-	-	-	-	-	1 583	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	1 154	-	-	(1 154)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 602	-	-	(1 602)	-	-
СЗ Пионер-1	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	25 183	-	-	(25 183)	-	-
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	27 672	-	-	(27 672)	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	4 953	-	-	(4 953)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Варшавская-2 (2-5 очереди)/ LIFE	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Варшавская-2 (2-5 очереди)/ Единый обр. центр на 1150 мест	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Варшавская-2 (2-5 очереди)/ LIFE- Культурно-досуговый центр	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Варшавская-2 (2-5 очереди)/ LIFE - ШКОЛА	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	10 767 648	-	41 661	(928 190)	-	-	-	-	9 881 119	-
	За 2024 г.	8 537 959	-	3 514 314	(1 284 624)	-	-	-	-	10 767 648	-
в том числе:											
Вексель	За 2025 г.	755 965	-	-	-	-	-	-	-	755 965	-
	За 2024 г.	755 965	-	-	-	-	-	-	-	755 965	-
Займы выданные	За 2025 г.	9 440 340	-	-	(851 572)	-	-	-	-	8 588 768	-
	За 2024 г.	7 210 651	-	3 514 314	(1 284 624)	-	-	-	-	9 440 340	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	571 344	-	41 661	(76 618)	-	-	-	-	536 387	-
	За 2024 г.	571 344	-	-	-	-	-	-	-	571 344	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	10 767 648	-	41 661	(928 190)	-	-	-	-	9 881 119	-
	За 2024 г.	8 537 959	-	3 514 314	(1 284 624)	-	-	-	-	10 767 648	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	11 759 367	-	10 418 920	(6 359 014)	-	-	X	X	15 819 273	-
	За 2024 г.	18 626 925	-	10 264 088	(17 131 646)	-	-	X	X	11 759 367	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	10	-	24 392	(11 730)	-	-	(12 283)	-	389	-
	За 2024 г.	235	-	44 299	(27 229)	-	-	(17 295)	-	10	-
Готовая продукция	За 2025 г.	64 634	-	110 304	(132 458)	-	-	-	-	42 480	-
	За 2024 г.	-	-	269 503	(204 870)	-	-	-	-	64 634	-
Товары	За 2025 г.	-	-	19 068	(19 068)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	561	(561)	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	1 060 048	(1 072 331)	-	-	12 283	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 697 729	(1 715 024)	-	-	17 295	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	5 349	-	11 304	(9 131)	-	-	-	-	7 522	-
	За 2024 г.	12 898	-	17 279	(24 828)	-	-	-	-	5 349	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Запасы, относящиеся к строительству	За 2025 г.	10 319 602	-	7 532 568	(4 036 854)	-	-	-	-	13 815 316	-
	За 2024 г.	16 111 955	-	6 048 471	(11 840 823)	-	-	-	-	10 319 602	-

НДС, относящийся к строительству	За 2025 г.	1 369 772	-	1 661 235	(1 077 441)	-	-	-	-	1 953 567	-
	За 2024 г.	2 501 837	-	2 186 246	(3 318 311)	-	-	-	-	1 369 772	-

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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

поставщиками и подрядчиками	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговым и компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	23 211 246	-	12 821 238	-	(2 934 722)	-	-	-	-	33 097 762	-
	За 2024 г.	38 943 925	-	7 558 222	-	(23 290 804)	(96)	-	-	-	23 211 246	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 632 593	-	1 456 073	-	(1 301 954)	-	-	-	-	1 786 713	-
	За 2024 г.	1 149 749	-	1 465 490	-	(982 646)	-	-	-	-	1 632 593	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	152 327	-	121 526	-	(114 858)	-	-	-	-	158 996	-
	За 2024 г.	161 135	-	13 203	-	(21 925)	(86)	-	-	-	152 327	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4 699	-	18 550	-	(3 224)	-	-	-	-	20 025	-
	За 2024 г.	10 278	-	940	-	(6 519)	-	-	-	-	4 699	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	11 009 567	-	10 471 966	-	(206 826)	-	-	-	-	21 274 707	-
	За 2024 г.	23 825 322	-	5 343 095	-	(18 162 246)	-	-	-	-	11 009 567	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2 765 134	-	749 842	-	(341 859)	-	-	-	-	3 173 117	-
	За 2024 г.	2 378 108	-	732 667	-	(345 631)	(10)	-	-	-	2 765 134	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	15	-	-	-	(15)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	15	-	-	-	-	-	-	15	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 597	-	758	-	(1 362)	-	-	-	-	992	-
	За 2024 г.	554	-	1 043	-	-	-	-	-	-	1 597	-
Расчеты по НДС, не	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

отраженные на ЕНС	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	37 506	-	-	-	(1 909)	-	-	-	35 597	-
	3а 2024 г.	48 893	-	-	-	(11 386)	-	-	-	37 506	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	135	-	-	-	(135)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1	-	135	-	-	-	-	-	135	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	259	-	420	-	(180)	-	-	-	499	-
	3а 2024 г.	867	-	95	-	(703)	(1)	-	-	259	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	2 202	-	2 104	-	(1 440)	-	-	-	2 866	-
	3а 2024 г.	2 893	-	1 538	-	(2 230)	-	-	-	2 202	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	7 608 606	-	-	-	(960 960)	-	-	-	6 647 646	-
	3а 2024 г.	11 366 122	-	-	-	(3 757 516)	-	-	-	7 608 606	-
Расчеты с факторинговыми и компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-
	3а 2024 г.	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-
Итого	3а 2025 г.	23 293 827	-	12 821 238	-	(2 933 917)	-	-	X	33 097 762	-
	3а 2024 г.	38 943 925	-	7 558 222	-	(23 294 895)	(96)	-	X	23 293 827	-

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)					переклассифицировано	На конец периода
			поступило		списано				
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы			
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	41 624 099	20 069 208	-	(20 429 608)	-	-	41 263 700	
	3а 2024 г.	57 108 560	10 596 142	-	(26 080 603)	-	-	41 624 099	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	

покупателями и заказчиками	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	7 608 486	7 218 412	-	-	-	-	14 826 897
	3а 2024 г.	12 599 081	-	-	(4 990 595)	-	-	7 608 486
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	10 264 520	-	-	(7 696 319)	-	-	2 568 201
	3а 2024 г.	11 659 502	-	-	(1 394 982)	-	-	10 264 520
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	6 172 949	347 862	-	(4 996 401)	-	-	1 524 410
	3а 2024 г.	3 543 234	2 639 362	-	(9 647)	-	-	6 172 949
Обязательства по договорам ДДУ на эскроу	3а 2025 г.	17 578 145	12 502 935	-	(7 736 888)	-	-	22 344 192
	3а 2024 г.	29 306 742	7 956 781	-	(19 685 378)	-	-	17 578 145
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	5 153 498	3 552 526	51	(4 158 443)	(126)	-	4 547 506
	3а 2024 г.	20 450 998	2 645 552	219	(17 943 200)	(71)	-	5 153 498
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	855 177	536 634	48	(579 107)	(52)	-	812 701
	3а 2024 г.	1 080 862	408 656	25	(634 295)	(71)	-	855 177
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	70 503	4 510	-	(75 013)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	70 503	-	-	-	-	70 503
Расчеты с прочими поставщиками	3а 2025 г.	3 449 108	(104 829)	-	-3113733111	-	-	230 546
	3а 2024 г.	2 824 055	1 918 964	-	(1 293 911)	-	-	3 449 108

и подрядчиками									
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	19 104	(3 408)	-	(15 622)	(74)	-	-	
	3а 2024 г.	5 465	135 081	-	(5 182)	-	-	19 104	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	722 082	3 091 391	3	(359 666)	-	-	3 453 811	
	3а 2024 г.	1 166 732	73 283	12	(518 798)	-	-	722 082	
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	16 164	-	-	(10 331)	-	-	5 833	
	3а 2024 г.	-	22 532	-	(6 368)	-	-	16 164	
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	10 537 550	-	-	(10 537 550)	-	-	-	
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	12 164	25 959	-	(3 424)	-	-	34 700	
	3а 2024 г.	83 358	8 334	-	(79 528)	-	-	12 164	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	1 659	-	-	(1 403)	-	-	256	
	3а 2024 г.	2 578	-	-	(919)	-	-	1 659	
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	7 329	1 317	-	-	-	-	8 646	
	3а 2024 г.	1	7 329	-	(1)	-	-	7 329	
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	202	952	-	(140)	-	-	1 014	
	3а 2024 г.	397	10	182	(387)	-	-	202	
Расчеты с персоналом по	3а 2025 г.	5	-	-	(5)	-	-	-	

прочим операциям	За 2024 г.	-	5	-	-	-	-	5
Расчеты по выплате доходов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	4 750 000	-	-	(4 750 000)	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	46 777 597	23 621 734	51	(24 588 051)	(126)	X	45 811 206
	За 2024 г.	77 559 558	13 241 694	219	(44 023 803)	(71)	X	46 777 597

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего			
в том числе:			

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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	115 519 712	110 999 029	123 997 874
в том числе:			
ССП ООО	46 323 007	46 323 007	46 323 007
СК ПИОНЕР ООО	32 481 825	32 542 945	32 712 947
ГК ПИОНЕР АО	13 208 574	13 208 574	13 208 574

СБЕРБАНК ПАО	8 732 155	8 732 155	8 732 155
По ДДУ на эскроу	1 565 577	10 192 340	23 021 191

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	18 892	25 725
Затраты на оплату труда	402 662	743 856
Отчисления на социальные нужды	81 342	157 110
Амортизация	100 472	98 245
Прочие затраты	641 097	929 538
Итого по элементам	1 244 465	1 954 474
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	132 458	204 870
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 376 923	2 159 344

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

12. Иная информация

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения денежных средств за 2025 год.

12.1. Общая информация

Полное наименование Организации	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИОНЕР-1"
Сокращенное наименование Организации	ООО "СЗ "ПИОНЕР-1"
ИНН	7704454300
ОГРН	1187746418530
Юридический адрес Организации	119435, Город Москва, ул Малая Пироговская, д. 3 этаж 3 Пом I Ком 19
Фактический адрес Организации	119435, Город Москва, ул Малая Пироговская, д. 3, этаж 3 Пом I Ком 19
Лицензии, допуски	-

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:
46 человек(а) в 2025 году;
122 человек(а) в 2024 году.

Общество является застройщиком объектов: Жилая и офисная застройка, расположенная по адресу: Москва, пер. Котляковский 2-й, Российская Федерация, внутригородская территория муниципальный округ Москворечье-Сабурово
- Третий этап комплексной жилой застройки, ЖБ 3, ЖБ 4, ЖБ 5
- Четвертый этап комплексной жилой застройки по адресу: Москва, пер. Котляковский 2-й, з/у 1/1

12.2. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор – Семихатов Сергей Александрович

Совет Директоров в Обществе не избирался.

12.3. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не имело в своем составе территориально обособленных структурных подразделений.

12.4. Изменения в учетной политике

Начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/2023).

Применение с 1 апреля 2025 года Федерального стандарта бухгалтерского учета «Инвентаризация» (ФСБУ 28/2023) не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

12.5. Основные средства

Обществом заключены краткосрочные договоры аренды помещений:

Договор	Предмет аренды	Срок аренды, установленный договором/дополнительным соглашением к договору.	Сумма арендных платежей за отчетный период
СЗП1-МПЗ/1/К6-7-9-10-17-25-28-29 от 01.04.2021	Договор аренды	11 мес.	41 323,00
ЮА/МПЗ/ЭЗ/К19-ГРИ-ИКГ-СЗП от 30.03.2020	Договор аренды	11 мес.	240,00

В отношении данных договоров Обществом не признавалось право пользования активом на основании пп. а п. 11 ФСБУ 25/2018, пп. 1 п. 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в связи со следующим: срок аренды, установленный договором, не превышает 12 месяцев, вместе с тем, Общество не может с достаточной степенью уверенности вынести суждение о факте будущего перезаключения договоров и полных сроках аренды указанных объектов.

Арендные платежи учтены в составе общепроизводственных и управленческих расходов.

12.5. Финансовые вложения

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

По строкам «Финансовые вложения» в 1 разделе бухгалтерского баланса и «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» во 2 разделе бухгалтерского баланса, отражены:

тыс. руб.

Наименование показателя	Долгосрочные финансовые вложения			Краткосрочные финансовые вложения		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	9 881 119,00	10 767 648,00	8 537 959,00	0,00	0,00	0,00
Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость определяется						

12.6. Запасы

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с

событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение запасов не создавался.

12.7. Дебиторская задолженность и обязательства

В составе прочей дебиторской задолженности учитываются проценты по займам, предоставленным другим юридическим лицам, авансы, выплаченные по договору оказания услуг, задолженность участников долевого участия по договорам долевого участия.

Авансы выданные отражаются в составе строки «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса за минусом НДС. Авансы полученные отражаются в составе строки «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса за минусом НДС.

Выручка начисленная, но не переданная покупателю на конец периода на счете 46 составляет 6 647 646,29 тыс. руб.

12.8. Капитал и резервы

На 31.12.2025 г.

Уставный капитал Организации составляет: 10,00 тыс. руб.

Добавочный капитал Организации (вклад в имущество без увеличения УК) составляет: 13 240 097,00 тыс. руб.

На 31.12.2024 г.

Уставный капитал Организации составляет: 10,00 тыс. руб.

Добавочный капитал Организации (вклад в имущество без увеличения УК) составляет: 97,00 тыс. руб.

Сведения об участниках Общества:

Участник (ЮЛ и ФЛ)	Распределение долей на начало отчетного периода	
	в процентах	в денежном эквивалент
ООО "ССП"	100	10,00

Участник (ЮЛ и ФЛ)	Распределение долей на конец отчетного периода	
	в процентах	в денежном эквивалент
ООО "ССП"	100	10,00

Доля в уставном капитале общества по состоянию на 31.12.2025 г. находится в залоге ПАО Сбербанк

Все доли являются размещенными и полностью оплаченными участниками Общества.

На отчетную дату у Общества отсутствуют собственные доли, приобретенные в порядке, предусмотренном законодательством и уставом.

Все доли уставного капитала предоставляют их владельцам (участникам) одинаковый объем прав, предусмотренный Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества, в том числе:

- Право участвовать в управлении делами Общества;
- Право на получение части прибыли Общества в виде дивидендов;
- Право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- Право на доступ к информации о деятельности Общества;
- Иные права, предусмотренные законодательством и Уставом.

Доли, принадлежащие самому Обществу, дочерним обществам или иным связанным сторонам, отсутствуют.

Доли, право на приобретение которых предоставляют опционы Общества отсутствуют.

12.9. Заемные средства

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:
Сроки погашения основных видов займов, кредитов, других заемных обязательств:

Вид заемного обязательства	Кредитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок погашения
Кредит	ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"	2 724 594,50	24.09.2028
Кредит	ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"	10 000 000,00	24.03.2028
Кредит	ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"	2 102 302,93	30.09.2027
Заем	ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПИОНЕР"	13 000,00	27.06.2029
Заем	ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПИОНЕР"	31 000,00	19.06.2028
Заем	ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПИОНЕР"	28 200,00	04.03.2028
Заем	ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПИОНЕР"	30 000,00	06.10.2028
Заем	АО"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ	23 100,00	31.03.2031
Заем	АО"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ	317 900,00	22.04.2028
Заем	АО"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ	200,00	22.12.2028
Заем	АО"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ	157 000,00	20.08.2029
Заем	АО"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ	1 000 000,00	21.02.2028
Заем	АО"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ	10 200,00	13.03.2028

Заем	АО"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ	19 100,00	12.02.2028
Заем	АО"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ"	64 900,00	20.03.2028
Заем	ООО "ССП"	96 500,00	23.08.2028
Заем	ООО "ССП"	307 781,00	24.11.2029
Заем	ООО "ССП"	50,00	25.10.2028
Заем	ООО "ССП"	20,00	18.07.2028
Заем	ООО "ССП"	6 000,00	25.12.2029
Заем	ООО "ССП"	35 000,00	26.08.2027
Заем	ООО "ССП"	98 000,00	13.11.2027
Заем	ООО "ССП"	19 000,00	29.04.2029
Заем	ООО "ССП"	13 000,00	22.07.2029
Заем	ООО "ССП"	50 650,00	26.12.2027
Заем	ООО "ССП"	550,00	13.12.2028
Заем	ООО "ССП"	5 000,00	22.10.2029
Заем	ООО "ССП"	200,00	18.07.2028
Заем	ООО "ССП"	2 850,00	19.01.2028
Заем	ООО "ССП"	239 000,00	23.01.2028

тыс. руб.

Показатель	За 2025 год	За 2024
Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов	347 861,68	119 033,97

Сумма расходов по займам, включенная в прочие расходы:

тыс. руб.

Показатель	За 2025	За 2024
Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору) в прочих расходах	547 280,15	1 261 028,66

12.10. Информация, связанная с движением денежных средств

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленной Центральным банком Российской Федерации (ЦБ РФ) на 31 декабря 2025 г. составил:

Доллар США 78, 2267 руб.;

Евро 95, 0938 руб.;

Китайский юань 11,1592 руб.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов.

Организация раскрывает состав денежных средств и денежных эквивалентов и представляет увязку сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса.

(тыс. руб.)

Денежные средства и денежные эквиваленты	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
Денежные средства на расчетных счетах	982 613,00	168 878,00	44 705,00
Денежные средства на валютных счетах			
Депозиты			
Денежные средства в кассе		35,00	50,00
Аккредитивы			240 279,00
Итого	982 613,00	168 913,00	285 034,00
По данным бухгалтерского баланса (стр. 1250)	982 613,00	168 913,00	285 034,00
По данным отчета о движении денежных средств (стр. 4450, стр. 4500)	982 613,00	168 913,00	285 034,00

Открытые организацией кредитные линии:

ПАО СБЕРБАНК:

Договор ДНКЛ №380В01809 от 31.07.2025 лимит кредитной линии- 3 310 083,72 тыс. руб.

Остаток неиспользованного лимита - 978 207,40 тыс. руб.

Договор ДНКЛ № 380В00МЛ от 25.09.2023 лимит кредитной линии- 800 000,00 тыс. руб.

Остаток неиспользованного лимита – 429 181,92 тыс. руб.

Договор ДНКЛ № 380В00МNR от 25.09.2023 лимит кредитной линии- 12 381 629,63 тыс. руб.

Остаток неиспользованного лимита – 2 381 629,63 тыс. руб.

Пояснения к отчёту о движении денежных средств

Строка 4119 «Прочие поступления»

Статьи движения денежных средств	Сумма, тыс. руб, за 2025г.	Сумма, тыс. руб, за 2024г.
Поступления от участников в рамках инвестирования строительства	1 078 907,77	7 825 847,38
Возврат от поставщиков	33 638,43	12 165,97

Проценты на остаток денежных средств на р/сч	80 586,13	11 293,90
Прочие поступления по текущим операциям	14 035,42	29 456,82
Прочие поступления в части НДС	0,00	0,00
Возврат подотчетных сумм	137,25	142,93
Поступления от УПТ	3 000,00	237 000,00
Итого	1 210 305,00	8 115 907,00

Строка 4129 «Прочие платежи»

Статьи движения денежных средств	Сумма, тыс.руб за 2025г.	Сумма, тыс.руб за 2024г.
Возврат покупателям	2 211,88	89 388,91
Прочие налоги и сборы	30 665,48	44 087,15
Расходы на услуги банков	81 477,19	96 315,71
Прочие выплаты	1 205,63	3 001,68
Прочие платежи в части НДС (свернутого)	1 196 018,00	718 186,61
Госпошлина	0,00	0,00
Оплата судебных расходов	32 828,82	2 529,19
Возврат по договорам инвестирования		148 441,75
Итого	1 344 407,00	1 101 951,00

Показатели	Описание
Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства	отсутствуют
Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершённым на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений	отсутствуют
Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации	отсутствуют

12.11. Налог на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах следующие показатели:

По итогам 2025 года Организация получила бухгалтерскую прибыль (убыток) в размере 1 074 043,00 тыс. руб. и соответственно начислен условный расход (доход) по налогу на прибыль в сумме 268 510,79 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход (доход): 0,00
 Применяемая налоговая ставка: 25%
 Информация об отложенном налоге: (128 068,00)

По итогам 2024 года Организация получила бухгалтерскую прибыль (убыток) в размере (551 127,00) тыс. руб. и соответственно начислен условный расход (доход) по налогу на прибыль в сумме 110 225,00 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход (доход): (0,00)
 Применяемая налоговая ставка: 20%
 Информация об отложенном налоге: 129 380,00

Организация применяет ПБУ 18/02 с использованием балансового метода.

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» составили:

Отложенные налоговые активы	Оборот за 2025 год, тыс. руб.		Оборот за 2024 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Убытки прошлых лет		130 667,15	130 667,00	-
Основные средства	3,40	460,51	1 312,00	52,32
Убыток текущего периода	-		580 306,00	580 306,00
Кредиторская задолженность	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	192,45	-	1 004,13	-
Арендные обязательства	-	1 842,41	2 881,00	1 210,22
Внеоборотные активы	-	6,23	4,74	15,83

Изменения по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» составили:

Отложенные налоговые обязательства	Оборот за 2025 год, тыс. руб.		Оборот за 2024 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	605,87	-
Внеоборотные активы	-		-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-	-
Нематериальные активы	-	-	-	-
Основные средства	-	4 586,79	5 797,58	1 977,19
Арендные обязательства	-	1 092,76	218,55	-
Доходы будущих периодов	957,17		576,59	-

Показатели	Описание
Причины изменений применяемых налоговых ставок по сравнению с предыдущим отчетным периодом	Внесение изменений в НК РФ
Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательства	отсутствуют

12.12. Выручка от основной деятельности (без НДС)

тыс.руб.

Наименование видов выручки	2025 год	2024 год
Услуги застройщика Варшавская-2 (2-5 очереди)/ LIFE	1 991 557,77	3 838 264,00
Реализация по ДКП	128 248,96	222 524,30
Агентское вознаграждение	9,16	35,00
Аренда	550,46	6 168,00
Возмещение затрат по электроэнергии	11 373,09	11 334,21
Возмещение потребленной воды	18,53	1 986,22
Услуги по передаче теплоэнергии	6 911,20	0,00
Прочая реализация	40,10	3 130,12
Услуги бронирования	944,17	1 380,00
Вознаграждение за передачу неисключительных прав	0,00	1 515,00
Итого:	2 139 653,44	4 086 336,85

12.13. Себестоимость обычных видов деятельности

тыс.руб.

Наименование видов расходов	2025 год	2024 год
Услуги застройщика Варшавская-2 (2-5 очереди)/ LIFE	1 072 330,88	1 715 024,35
Реализация по ДКП	132 457,90	204 869,76
Прочая реализация	48,22	561,89
Итого:	1 204 835,00	1 920 456,00

12.14. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Расходы на услуги банков	0,00	886,00	0,00	1 521,92
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	0,00	227,26	0,00	284,00
Доходы и расходы не принимаемые для целей налогообложения	0,00	2 853,45	0,00	20 844,16
Расходы по передаче товаров (работ, услуг)	0,00	5 205,17	0,00	9 855,10

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
безвозмездно и для собственных нужд				
Доходы и расходы прошлых лет	0,00	0,00	13 809,84	0,00
Курсовые разницы	3 058,87	0,00	1 705,81	3 269,80
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	126,37	0,00	70,98	96,46
Реализация прочего имущества (ОС)	35 185,63	0,00	1 261 842,81	213 954,45
Прочая реализация(компенсац ия комм. платежей)	0,00	0,00	267,03	0,00
Результаты инвентаризации	19 068,13	0,00	561,10	0,00
Прочие внереализационные доходы и расходы	0,00	9 329,12	2 236,95	334 012,84
Льгота МПТ полученная	1044 024,00	0,00	487 458,00	0,00
Доходы/расходы по деятельности застройщика(экономия)	0,00	826 970,00	0,00	0,00
Взыскание судебных издержек	0,00	0,00	0,00	1 593,54
Нотариальные расходы	0,00	0,00	0,00	1 986,50
Расходы по передаче социальных объектов	0,00	0,00	0,00	3 038 946,00
Расходы по банковским гарантиям	0,00	89 136,00	0,00	64 766,97
Итого прочие доходы/расходы	1 101 463,00	934 607,00	1 767 952,52	3 691 176,83

12.15. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон на отчетную дату:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	2	3	4
1.	Максимов Леонид Владиславович	-	Лицо косвенно (через третьих лиц) имеет преобладающее участие (более 25%) в капитале организации; Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2.	Мирошников Алексей Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
3.	Семихатов Сергей Александрович	-	Исполнительный орган; Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4.	Алешина Яна Александровна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5.	Котков Дмитрий Анатольевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6.	Грибанова Елена Игоревна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
7.	Черкасов Владимир Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
8.	Евтимьев Борис Васильевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
9.	Варламов Алексей Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
10.	Талипов Тимур Рустамович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11.	Акционерное общество «Группа компаний «Пионер»	5077746855049	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭЛЕМЕНТ»	1117746600476	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

13.	Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»	1127847578143	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Пионер-Инвестпроект»	1127746468541	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Пионер»	1107746771736	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Пионер Инвест»	1047796512598	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
17.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»	1092301001980	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»	5077746675683	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов; Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
19.	Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»	1067761499618	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
20.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ»	5137746154398	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МОСКОВСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	5137746155674	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	5137746154409	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

23.	Общество с ограниченной ответственностью «МОСКОВСКАЯ РЕНОВАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	5137746154410	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
24.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	1167746692035	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
25.	Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	1167847217230	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
26.	Общество с ограниченной ответственностью «БОТАНИЧЕСКИЙ САД»	1157746127296	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
27.	Общество с ограниченной ответственностью «ТРИГЛИФ»	1187746985931	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МФЦ БОТАНИКА»	1197746620807	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29.	Акционерное общество «Москворецкое»	1027700245759	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30.	Общество с ограниченной ответственностью «МОСКОВСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	1117847497481	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Петербургская инвестиционная фирма «Пионер»	1137847497798	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «М22»	1147847110344	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

33.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ШИФТ»	1167847204876	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
34.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОПУС»	1167847488247	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
35.	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТЕРБУРГСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	1167847488269	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
36.	Общество с ограниченной ответственностью «ОТКРЫТИЕ»	1217700311322	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Ботаника»	5177746158321	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Ботаника-2»	5177746253823	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
39.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»	5137746155674	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
40.	Общество с ограниченной ответственностью «ТехноТрон»	1217700183260	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
41.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-РАЗВИТИЕ»	1217700611897	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
42.	Общества с ограниченной ответственностью «Ф2-Холдинг»	1237700273414	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Ф2-Девелопмент»	1237700313894	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

44.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР ДИДЖИТАЛ»	1247700056317	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Летниковская»	1247700622817	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
46.	Общество с ограниченной ответственностью «ТПУ «Петровско-Разумовская»	1167746498182	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
47.	Общество с ограниченной ответственностью «ТПУ «Петровско-Разумовская 2»	1167746818920	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
48.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР КОНСТРАКШН»	1257700299251	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Бенефициарами Общества являются граждане РФ:

Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем	Гражданство
Максимов Леонид Владиславович	Лицо косвенно (через третьих лиц) имеет преобладающее участие (более 25%) в капитале организации;	РФ

Сделки со связанными сторонами за отчетный (2025) год:

№ пп	Контрагенты	Договоры	Вид расчетов	Нач. остаток		Обороты		Кон. остаток	
				СНД	СНК	ДО	КО	СКД	СКК
1	ГК ПИОНЕР АО	1Л-ТЗ от 04.05.2022	Лицензионные платежи			4 000,00	21 000,00		17 000,00
2	ГК ПИОНЕР АО	СЗП-ВНХ-22-16543 от 23.06.2022	Прочие расчеты		1 515,00	1 515,00			

тыс.руб.

3	ГК ПИОНЕР АО	Счет 353 от 28.09.2020	Прочие расчеты		89,16	89,16			
4	ИСК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10129 от 13.04.2021	Услуги технического заказчика		5 074,02	5 888,89	814,88		,00
5	ИСК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10136 от 30.06.2021	Услуги технического заказчика		8 936,04	8 936,04			
6	ИСК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10138 от 14.06.2021	Услуги технического заказчика		12 950,32	13 765,20	814,88		
7	ИСК ПИОНЕР ООО	СЗП-ДУП-23-3893 от 01.07.2023	Услуги технического заказчика		17 979,41	28 135,45	11 986,27		1 830,23
8	ИСК ПИОНЕР ООО	СЗП-ДУП-23-3948 от 01.03.2023	Услуги технического заказчика		2 722,50	3 465,00	1 485,00		742,50
9	ИСК ПИОНЕР ООО	СЗП-ДУП-23-4511 от 01.10.2023	Услуги технического заказчика		12 324,75	19 719,60	9 859,80		2 464,95
10	ИСК ПИОНЕР ООО	СЗП-ДУП-25-1749 от 03.03.2025	Услуги технического заказчика			5 751,55	8 216,50		2 464,95
11	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	7-01-039/6266 от 01.01.2023	Прочие расчеты		4,00				4,00
12	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	Агентский договор	Агентские услуги		4 571,15	1 733,62	11 844,46		14 681,99
13	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	Счет № 1 от 14.03.2024 г.	Прочие расчеты		98,00				98,00
14	МРК ПИОНЕР ООО	Б/н от 10.02.2022	Прочие расчеты		1 050,00	6 300,00	12 600,00		7 350,00
15	МРК ПИОНЕР ООО	СЗП-ЦФО-23-0886 от 25.03.2023	Прочие расчеты			3 422,20	3 422,20		
16	МРК ПИОНЕР ООО	СЗП1-МПЗ/1/К6-7-9-10-17-25-28-29 от 01.04.2021 (субаренда)	Аренда		3 443,58	17 774,32	41 322,96		26 992,22
17	МРК ПИОНЕР ООО	Сублицензионный договор от 30.11.2024	Сублицензии		581,35	581,35			

18	МРК ПИОНЕР ООО	ЮА/МПЗ/ЭЗ/К19-ГРИ-ИКГ-СЗП от 30.03.2020 (субаренда)	Аренда		120,00	320,00	240,00		40,00
19	ОКБ БН КОННАС АО	18/25 от 10.01.2025	Прочие расчеты			4 783,20	5 237,20		454,00
20	ПИОНЕР ДИДЖИТАЛ ООО	1/2024 от 12.02.2024	Прочие расчеты		3 920,00	27 466,50	42 688,00		19 141,50
21	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	1 от 01.10.2025	Прочие расчеты				67,24		67,24
22	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	б\н от 22.10.2025	Прочие расчеты			124,00	124,00		
23	СЗ ОПУС ООО	Агентский договор № б/н от 01.04.2023 г.	Агентские услуги		130,00				130,00
24	СЗ ШИФТ ООО	бн от 01.06.2025	Прочие расчеты				7 583,44		7 583,44
25	СЗ ШИФТ ООО	Договор на предоставление права использования программного обеспечения от 29.01.2025	ПО				2 799,09		2 799,09
26	СЗ ШИФТ ООО	СЗП-ЦФО-24-2373 от 14.06.2024	Прочие расчеты		147,96				147,96
27	СК ПИОНЕР ООО	036/19-ОК-000177 от 01.10.2019	СМР		72 434,98	72 434,98			
28	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10140 от 01.07.2021	СМР		60 309,67				60 309,67
29	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10189 от 15.06.2021 г.	СМР		267 227,19	441 982,20	383 947,65		209 192,64
30	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7034 от 28.12.2020	СМР		55 661,15	55 661,15			
31	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7470 от 01.02.2021	СМР		70 962,08	52 019,59	2 300,23		21 242,73
32	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/9747 от 14.04.2021	СМР		12 829,50				12 829,50

33	СК ПИОНЕР ООО	СЗП-ВНХ-23-1815 от 18.05.2023	Прочие расчеты		18 678,90	5 480 304,29	5 758 443,75		296 818,36
34	ССП ООО	Договор купли-продажи от 31.05.2022 на осн. согл. об отс. №ССП-МКП-СЗП	ДКП		138 622,86	138 622,86			
35	ИСК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10138 от 14.06.2021	Прочие расчеты			814,88	814,88		
36	МРК ПИОНЕР ООО	Б/н от 10.02.2022	Прочие расчеты			2 100,00	2 100,00		
37	МРК ПИОНЕР ООО	СЗП1-МПЗ/1/К6-7-9-10-17-25-28-29 от 01.04.2021 (субаренда)	Аренда			6 887,16	6 887,16		
38	МРК ПИОНЕР ООО	Соглашение УПТ №МРК-СЗП-ИПК от 15.07.2022	Прочие расчеты	408,39				408,39	
39	ПИОНЕР ДИДЖИТАЛ ООО	1/2024 от 12.02.2024	Прочие расчеты			500,00	500,00		
40	ПК ПИОНЕР ООО	В3-КВ-ВНХ-В3К5/ДДУ от 06.02.2024	ДДУ	14 684,90			14 684,90		
41	СК ПИОНЕР ООО	036/19-ОК-000177 от 01.10.2019	СМР	17 903,84		72 434,98	72 434,98	17 903,84	
42	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10140 от 01.07.2021	СМР	32 637,20				32 637,20	
43	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10189 от 15.06.2021 г.	СМР	354 005,92		123 545,04	339 341,45	138 209,51	
44	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7034 от 28.12.2020	СМР			55 661,15	55 661,15		
45	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7034 от 28.12.2020	СМР	3 986,73		55 661,15	55 661,15	3 986,73	
46	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7470 от 01.02.2021	СМР			37 494,78	37 494,78		
47	СК ПИОНЕР ООО	СЗП-ВНХ-23-1815 от 18.05.2023	СМР	686 561,85		2 346 029,71	1 899 535,46	1 133 056,10	

48	БОТАНИКА ООО	Агентский договор от 20.07.2021	Агентские услуги	148,50				148,50	
49	ГК ПИОНЕР АО	Сублицензионный договор от 15.08.2022	Сублицензии			5,72	5,72		
50	ИСК ПИОНЕР ООО	14-020919/АД-СЗП1 от 02.09.2019 г.	Прочие расчеты			1 133,00	1 133,00		
51	ИСК ПИОНЕР ООО	Сублицензионный договор от 15.08.2022	Сублицензии			33,34	33,34		
52	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	№ МОС-04-02-20 от 04.02.2020 г. Аренда нежилых помещений	Прочие расчеты	1 418,00				1 418,00	
53	ПИОНЕР ДИДЖИТАЛ ООО	Договор на предоставление права использования программного обеспечения от 18.07.2024	ПО	1 500,00				1 500,00	
54	ПИФ ПИОНЕР ООО	Сублицензионный договор от 15.08.2022	Сублицензии			2,86		2,86	
55	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	Агентский договор №б/н от 07.02.2022(Поиск, подбор кандидатов)	Агентские услуги	10,00				10,00	
56	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	Агентский договор от 01.03.2023	Агентские услуги	10,00				10,00	
57	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	Сублицензионный договор от 15.08.2022	Сублицензии			44,77		44,77	
58	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	Агентский договор СЗП-	Агентские услуги	10,00			10,00		

		ВНХ-24-0628 от 09.02.2024 г.							
59	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	Сублицензионный договор от 15.08.2022	Сублицензии			50,49	50,49		
60	СЗ ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ ООО	Агентский договор СЗП- ВНХ-24-0628 от 09.02.2024 г.	Агентские услуги	10,00				10,00	
61	СЗ ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ ООО	ЛСВ-ВНХ-25- 3954 от 01.08.2025 купли-продажи оборудования	Прочие расчеты			4 641,49		4 641,49	
62	СЗ ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ ООО	Соглашение о передаче прав использования ПО от 01.07.2025	Прочие расчеты			50,31		50,31	
63	СЗ ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ ООО	Сублицензионный договор от 15.08.2022	Сублицензии			88,59		88,59	
64	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	Агентский договор от 01.03.2023	Агентские услуги	10,00			10,00		
65	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	Агентский договор СЗП- ВНХ-24-0628 от 09.02.2024 г.	Агентские услуги	10,00			10,00		
66	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	Договор №СЗП- ЦФО-24-1135 от 18.03.2024 аренды транспортного средства без экипажа	Прочие расчеты	43,27			43,27		
67	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	Сублицензионный договор от 15.08.2022	Сублицензии			61,92	61,92		
68	СЗ ОПУС ООО	Договор аренды транспортного средства без	Аренда			158,57		158,57	

		экипажа №СЗП-КЦ-25-0440 от 13.02.2025							
69	СЗ ОПУС ООО	Сублицензионный договор от 15.08.2022	Сублицензии			29,53		29,53	
70	СЗ ШИФТ ООО	Договор аренды транспортного средства без экипажа №СЗП-ЦФО-24-2373 от 14.06.2024	Аренда	53,50		180,00	158,50	75,00	
71	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10189 от 15.06.2021 г.(компенсация затрат)	СМР			22,23		22,23	
72	СК ПИОНЕР ООО	СЗП-ВНХ-23-1815 от 18.05.2023	СМР	968,92		21 941,14		22 910,07	
73	СК ПИОНЕР ООО	Сублицензионный договор №1 от 01.01.2024	Сублицензии	1 818,00				1 818,00	
74	СК ПИОНЕР ООО	Сублицензионный договор от 15.08.2022	Сублицензии			4,76		4,76	
75	ПК ПИОНЕР ООО	ВЗ-0242-ВЗК5/ДЦ от 31.05.2024 (Соглашение по дог. №ВЗ-0242-ВЗК5/ДЦ от 06.02.2024 0:00:00)	ДДУ		14 684,90	14 684,90			
76	ПК ПИОНЕР ООО	ВЗ-ВНХ-ВЗБ5-ОПТ/ДДУ от 28.11.2023	ДДУ			89,46	89,46		
77	ПК ПИОНЕР ООО	ВЗ-КВ-ВНХ-ВЗК4/ДДУ от 06.02.2024	ДДУ	28 058,10			28 058,10		

78	ПК ПИОНЕР ООО	В3-КВ-ВНХ-В3К4/ДДУ от 06.02.2024	ДДУ	36 228,58		28 058,10	64 286,68		
79	ПК ПИОНЕР ООО	В3-П-В3К5-ОПТ/ДДУ от 12.10.2023	ДДУ	2 728,08		456,16	3 184,24		
80	ПК ПИОНЕР ООО	В4-01013-ОА-В4КВ-К2-1/ДДУ от 09.02.2024	ДДУ	21 371,96			21 371,96		
81	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	Соглашение к договору инвестирования №02/03-1 от 20.01.2020	Прочие расчеты	188 384,00				188 384,00	
82	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	Соглашение к договору инвестирования №07/12-1 от 06.12.2019	Прочие расчеты	91 288,73				91 288,73	
83	МРК ПИОНЕР ООО	Соглашение УПТ №МРК-СЗП-ИПК от 15.07.2022	Прочие расчеты		408,39				408,39
84	ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	140324 от 14.03.2024 (2% год.)	Заем	1 267,98		1 560,00		2 827,98	
85	ПК ПИОНЕР ООО	290823/1 от 29.08.2023 (9% год.)	Заем	13 852,71		3 596,30		17 449,01	
86	ПК ПИОНЕР ООО	№В2-Б1-ОПТ-38КЛ/ДЦ от 17.06.2022 по Дог.№В2-Б1-ОПТ-38КЛ/ДДУ от 11.01.2021	ДДУ	75,00				75,00	
87	ПК ПИОНЕР ООО	№В2-Б2-ОПТ-23КЛ/ДЦ от 14.06.2022 по Дог.№В2-Б2-ОПТ-	ДДУ	35,00				35,00	

		23КЛ/ДДУ от 11.01.2021							
88	ПК ПИОНЕР ООО	№К-160-ОПТ- КЛ2Г/3ДЦ от 17.06.2022 по Дог.№К-160-ОПТ- КЛ2Г/ДДУ от 07.06.2019	ДДУ		4 029,23				4 029,23
89	ПК ПИОНЕР ООО	№К-552-ОПТ- П2Г-С/ДЦ от 17.06.2022 по Дог.№К-552-ОПТ- П2Г/ДДУ от 07.06.2019	ДДУ		90,00				90,00
90	ПК ПИОНЕР ООО	АБС-34-ОПТ- ММ-1/ДЦ от 14.06.2022 по Дог.№АБС-34-ОП	ДДУ		5 397,28				5 397,28
91	ПК ПИОНЕР ООО	АБС-34-ОПТ- ММ/ДЦ от 14.06.2022 по Дог.№АБС-34- ОПТ-ММ-ДДУ от 23.12.2020	ДДУ		65,00				65,00
92	ПК ПИОНЕР ООО	К-203-ОПТ-КЛ2Г- 18/ДЦ от 17.06.2022 по Дог.№К-203-ОПТ- КЛ2Г/ДДУ от 07.06.2019	ДДУ		28 593,99				28 593,99
93	ПК ПИОНЕР ООО	К-336-ММ- П1ГБ/ДЦ от 07.07.2022 по Дог.№К-593-ОПТ- П1Г/ДДУ от 07.06.2019	ДДУ		1 453,50				1 453,50
94	ПК ПИОНЕР ООО	К-552-ОПТ-П2Г- 1/ДЦ от 14.07.2022 по	ДДУ		1 161,30				1 161,30

		Дог.№К-552-ОПТ-П2Г/ДДУ от 07.06.2019							
95	ПК ПИОНЕР ООО	К-552-ОПТ-П2Г-Б/ДЦ от 17.06.2022 по Дог.№К-552-ОПТ-П2Г/ДДУ от 07.06.2019	ДДУ	11 897,52				11 897,52	
96	ПК ПИОНЕР ООО	К-593-ОПТ-П1Г/3ДЦ от 17.06.2022 по Дог.№К-593-ОПТ-П1Г/ДДУ от 07.06.2019	ДДУ	71 813,40				71 813,40	
97	ПК ПИОНЕР ООО	К-593-ОПТ-П1Г/4ДЦ от 23.08.2022	ДДУ	1 406,00				1 406,00	
98	ПК ПИОНЕР ООО	М-8194-8074ММ/ДКП от 28.06.2022	ДДУ	520,00				520,00	
99	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	021023 от 24.10.2023 (1,5%)	Прочие расчеты	2 719,97		5 562,27		8 282,24	
100	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	250621/2 (днкл №6974) от 25.06.2021	Прочие расчеты	249 452,07		77 225,51		326 677,58	
101	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	280422 от 28.04.2022г. (15% год)	Прочие расчеты	259 483,55		98 438,78		357 922,32	
102	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	Агентский договор №б/н от 07.02.2022(Поиск, подбор кандидатов)	Агентские услуги	1 200,00				1 200,00	
103	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	Агентский договор от 01.03.2023	Агентские услуги	990,00				990,00	

104	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	Агентский договор от 01.03.2023	Агентские услуги	22,38			22,38		
105	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	Агентский договор СЗП- ВНХ-24-0628 от 09.02.2024 г.	Агентские услуги	1 339,00			41,13	1 297,87	
106	СЗ ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ ООО	Агентский договор СЗП- ВНХ-24-0628 от 09.02.2024 г.	Агентские услуги	1 339,00				1 339,00	
107	СЗ МК ПИОНЕР ООО	ДГИ-1-26114/24-1 от 24.05.2024	Прочие расчеты				648,15		648,15
108	СЗ МК ПИОНЕР ООО	ДГИ-1-69365/23-1 от 19.12.2023	Прочие расчеты		168,77				168,77
109	СЗ МК ПИОНЕР ООО	ИЛ №ФС 053664916 от 21.10.2025	Прочие расчеты			90,00	90,00		
110	СЗ МК ПИОНЕР ООО	Письмо ДГИ №ДГИ-1- 69264/23-1 от 15.12.2023	Прочие расчеты		1 130,05				1 130,05
111	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	101221 (38В0605) от 10.12.2021	Прочие расчеты			83 220,65	83 220,65		
112	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	Агентский договор от 01.03.2023	Агентские услуги	990,00			990,00		
113	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	Агентский договор СЗП- ВНХ-24-0628 от 09.02.2024 г.	Агентские услуги	1 339,00			1 339,00		
114	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	Вексель простой Серия СЗП-1 №00002 от 16.02.2023	Вексель	86 132,75		45 962,65		132 095,39	
115	СЗ ОПУС ООО	СОГЛАШЕНИЕ о распределении расходов при направлении	Прочие расчеты	281,18				281,18	

		сотрудника в командировку по совм. от 07.12.2023							
116	СЗ ШИФТ ООО	Уступка прав требования №б/н (д/с 1) от 13.03.2020	Прочие расчеты	104 020,41				104 020,41	
117	СК ПИОНЕР ООО	036/19-ОК-000177 от 01.10.2019	СМР		58 400,69				58 400,69
118	СК ПИОНЕР ООО	110821 от 11.08.2021 (4,9%)	Прочие расчеты	329,19		130,68	459,86		
119	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10140 от 01.07.2021	СМР		33 567,26	25 931,80			7 635,46
120	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10189 от 15.06.2021 г.	СМР		138 851,15	12 000,00	9 598,69		136 449,84
121	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10189 от 15.06.2021 г.(компенсация затрат)	СМР			79 249,90		79 249,90	
122	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7034 от 28.12.2020	СМР		16 044,48				16 044,48
123	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7470 от 01.02.2021	СМР		16 676,10	11 634,12	57,51		5 099,49
124	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/9747 от 14.04.2021	СМР		8 674,60				8 674,60
125	СК ПИОНЕР ООО	СЗП-ВНХ-23-1815 от 18.05.2023	СМР		54 739,23	84 116,29	143 415,89		114 038,84
126	СК ПИОНЕР ООО	Соглашение о передаче всех прав и обязанностей от 01.05.2018 01.05.2018	Прочие расчеты	205 500,00				205 500,00	
127	СК ПИОНЕР ООО	Соглашение уступки прав требования и удержании от 01.08.2023	Прочие расчеты	10 679,47				10 679,47	

128	ССП ООО	080224 от 08.02.2024 (2%)	Заем	30 434,84		23 593,56		54 028,40	
129	ССП ООО	090921 от 09.09.2021 (4,9%)	Заем	796,42		367,50		1 163,92	
130	ССП ООО	110621 от 11.06.2021 (4,5%)	Заем	458,35		211,50		669,85	
131	ССП ООО	120522 от 12.05.2022 (8,3%)	Заем	163 910,69		24 709,10		188 619,79	
132	ССП ООО	121121 от 12.11.2021 (6%)	Заем	20,61				20,61	
133	ССП ООО	130921 от 13.09.2021 (5,5% год.)	Заем	26,22				26,22	
134	ССП ООО	170122/3 от 17.01.2022 (6,5% год)	Заем	361 079,45		130 000,00		491 079,45	
135	ССП ООО	180324 от 18.03.2024 (2% год.)	Заем	394,81		500,00		894,81	
136	ССП ООО	190523 от 19.05.2023 (10,8% год.)	Заем	167 468,05		106 920,00		274 388,05	
137	ССП ООО	270424 от 27.04.2024 (2% год.)	Заем	14 505,46		26 000,00		40 505,46	
138	ССП ООО	290823 от 29.08.2023 (9% год.)	Заем	98 251,58		11 515,25		109 766,82	
139	ССП ООО	ДС №13 от 03.03.2023 к дог. №ИА-19-302- 398(982703) от 30.08.19г. на осн.. согл. об отст.№ССП-МКП- ССП	Заем		68 596,47	68 596,47			
140	ССП ООО	Письмо ДГИ бн от 30.06.2023	Прочие расчеты		731,52	731,52			

141	ССП ООО	Соглашение №ГРИ-ССП/СЗЛС.011122 от 01.11.2022 на осн. согл. об отступном №СЗП -МИТ_ИНВ от 01.11.22	Прочие расчеты	316 400,25			175 681,98	140 718,26	
142	ССП ООО	Соглашение №ГРИ-ССП/СЗЛС.011122 от 01.11.2022 на основ. согл. УПТ №МИТ-СЗП/ССП-19122022 от 19.12.22	Прочие расчеты	25 801,51			25 801,51		
143	ССП ООО	Соглашение УПТ №ГРИ-ССП/СЗЛС.011122 от 01.11.2022 на осн. согл. об отступном №СЗП -МИТ_ИНВ от 01.11.	Прочие расчеты	6 467,35			6 467,35		
144	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	010622 от 01.06.2022г. (8,3% год)	Заем	9 497,20		4 382,40		13 879,60	
145	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	120522 от 12.05.2022 (10,5%)	Заем	25 712,92		11 865,00		37 577,92	
146	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	250722 от 25.07.2022г. (6,0 % год)	Заем	20 869,40		9 630,00		30 499,40	
147	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	280322 от 28.03.2022 (15,0 % год.)	Заем	40 633,56		18 750,00		59 383,56	
148	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	Вексель простой Серия СЗП-1 №00002 от 16.02.2023	Вексель	755 964,63				755 964,63	

149	ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	140324 от 14.03.2024 (2% год.)	Заем	78 000,00				78 000,00	
150	ПК ПИОНЕР ООО	290823/1 от 29.08.2023 (9% год.)	Заем	44 000,00			5 000,00	39 000,00	
151	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	021023 от 24.10.2023 (1,5%)	Заем	370 818,08				370 818,08	
152	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	250621/2 (днкл №6974) от 25.06.2021	Заем	1 180 818,21				1 180 818,21	
153	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	280422 от 28.04.2022г. (15% год)	Заем	1 380 628,00				1 380 628,00	
154	ССП ООО	080224 от 08.02.2024 (2%)	Заем	1 592 500,00			790 500,00	802 000,00	
155	ССП ООО	120522 от 12.05.2022 (8,3%)	Заем	297 700,00				297 700,00	
156	ССП ООО	170122/3 от 17.01.2022 (6,5% год)	Заем	2 000 000,00				2 000 000,00	
157	ССП ООО	180324 от 18.03.2024 (2% год.)	Заем	25 000,00				25 000,00	
158	ССП ООО	190523 от 19.05.2023 (10,8% год.)	Заем	990 000,00				990 000,00	
159	ССП ООО	270424 от 27.04.2024 (2% год.)	Заем	1 300 000,00				1 300 000,00	
160	ССП ООО	290823 от 29.08.2023 (9% год.)	Заем	180 875,56			56 072,25	124 803,31	
161	СК ПИОНЕР ООО	110821 от 11.08.2021 (4,9%)	Заем	3 286,03			3 286,03		
162	ССП ООО	090921 от 09.09.2021 (4,9%)	Заем	8 085,38				8 085,38	
163	ССП ООО	110621 от 11.06.2021 (4,5%)	Заем	14 988,55				14 988,55	

164	ТРИГЛИФ ООО	080422 от 08.04.2022 (15,0% год)	Заем	4 861,85			4 861,85		
165	ТРИГЛИФ ООО	180122 от 18.01.2022 (6,5%)	Заем	14 892,94			14 892,94		
166	ТРИГЛИФ ООО	230622 от 23.06.2022 (7,2% год)	Заем	8 769,50			8 769,50		
167	ТРИГЛИФ ООО	Договор займа №130522 от 13.05.2022	Заем	3 146,42			3 146,42		
168	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	010622 от 01.06.2022г. (8,3% год)	Заем	54 487,11				54 487,11	
169	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	120522 от 12.05.2022 (10,5%)	Заем	118 302,93				118 302,93	
170	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	250722 от 25.07.2022г. (6,0 % год)	Заем	162 722,38				162 722,38	
171	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	280322 от 28.03.2022 (15,0 % год.)	Заем	136 139,04				136 139,04	
172	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	070223/2 от 22.02.2023 (5,7% год)	Заем		1 000 000,00				1 000 000,00
173	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	140218/1 от 14.02.2018 (8,3%)	Заем		19 100,00				19 100,00
174	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	150318/1 от 15.03.2018 (6,5%)	Заем		10 200,00				10 200,00
175	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	210819 от 21.08.2019 (6,5%)	Заем		157 000,00				157 000,00
176	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	220318/1 от 22.03.2018 (6,5%)	Заем		64 900,00				64 900,00
177	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	240418 от 24.04.2018 (6,5%)	Заем		317 900,00				317 900,00
178	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	241218 от 24.12.2018 (6,5%)	Заем		200,00				200,00

179	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	250918 от 25.09.2018 (6,5%)	Заем		23 100,00				23 100,00
180	СК ПИОНЕР ООО	031019 от 03.10.2019 (6,5%)	Заем		13 000,00				13 000,00
181	СК ПИОНЕР ООО	060318/3 от 06.03.2018 (6,5%)	Заем		28 200,00				28 200,00
182	СК ПИОНЕР ООО	081018 от 08.10.2018 (6,5%)	Заем		30 000,00				30 000,00
183	СК ПИОНЕР ООО	210618 от 21.06.2018 (6,5%)	Заем		31 000,00				31 000,00
184	ССП ООО	100518 от 10.05.2018 (6,5%)	Заем		2 260 000,00	2 260 000,00			
185	ССП ООО	120219 от 12.02.2019 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		200,00				200,00
186	ССП ООО	141117/1 от 14.11.2017 (8,3%)	Заем		98 000,00				98 000,00
187	ССП ООО	141218 от 14.12.2018 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		550,00				550,00
188	ССП ООО	180422 от 29.04.2022 (14%)	Заем		2 000 000,00	2 000 000,00			
189	ССП ООО	190118 от 19.01.2018 (8,3%)	Заем		2 850,00				2 850,00
190	ССП ООО	190718 от 19.07.2018 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		20,00				20,00
191	ССП ООО	230719/1 от 23.07.2019 (6,5%)	Заем		13 000,00				13 000,00
192	ССП ООО	231019/3 от 23.10.2019 (6,5%)	Заем		5 000,00				5 000,00
193	ССП ООО	240123 от 22.02.2023 (9,3% год)	Заем		239 000,00				239 000,00

194	ССП ООО	240818 от 24.08.2018 от 24.08.2018 (6,5%)	Заем		96 500,00				96 500,00
195	ССП ООО	261018 от 26.10.2018 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		50,00				50,00
196	ССП ООО	261219 от 26.12.2019 (6,5%)	Заем		6 000,00				6 000,00
197	ССП ООО	270917/4 от 27.09.2017 (8,3%)	Заем		35 000,00				35 000,00
198	ССП ООО	271217 от 27.12.2017 (8,3%)	Заем		50 650,00				50 650,00
199	ССП ООО	300419 от 30.04.2019 (6,5%)	Заем		19 000,00				19 000,00
200	ССП ООО	310817 от 31.08.2017 (8,3%)	Заем		1 666 000,00	1 666 000,00			
201	ССП ООО	Договор займа 080518/1 от 08.05.2018 (6,5%)	Заем		878 100,00	878 100,00			
202	ССП ООО	Договор займа №22012020 от 22.01.2020 (25,0%)	Заем		642 771,17	642 771,17			
203	ССП ООО	Уступка права требования б/н (18112019 - (бридж) о от 30.04.2021г 25.11.2019 от 30.04.2021 (11,9%) о	Заем		307 781,00				307 781,00
204	ССП ООО	Уступка права требования б/н (Договор займа №22012020 от 22.01.2020 от 30.04.2021 (11,9%)	Заем		249 447,83	249 447,83			
205	БОТАНИЧЕСКИЙ САД ООО	220318/1 от 22.03.2018 (6,5%)	Заем		2 175,42				2 175,42

206	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	070223/2 от 22.02.2023 (5,7% год)	Заем		105 098,63		57 000,00		162 098,63
207	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	140218/1 от 14.02.2018 (8,3%)	Заем		10 865,81		1 585,30		12 451,11
208	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	150318/1 от 15.03.2018 (6,5%)	Заем		4 488,81		663,00		5 151,81
209	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	210819 от 21.08.2019 (6,5%)	Заем		54 236,18		10 205,00		64 441,18
210	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	220318/1 от 22.03.2018 (6,5%)	Заем		26 385,85		4 218,50		30 604,35
211	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	240418 от 24.04.2018 (6,5%)	Заем		136 245,48		20 663,50		156 908,98
212	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	241218 от 24.12.2018 (6,5%)	Заем		78,28		13,00		91,28
213	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	250918 от 25.09.2018 (6,5%)	Заем		9 396,40		1 501,50		10 897,90
214	СК ПИОНЕР ООО	031019 от 03.10.2019 (6,5%)	Заем		4 433,36		845,00		5 278,36
215	СК ПИОНЕР ООО	060318/3 от 06.03.2018 (6,5%)	Заем		12 509,60		1 833,00		14 342,60
216	СК ПИОНЕР ООО	081018 от 08.10.2018 (6,5%)	Заем		12 154,11		1 950,00		14 104,11
217	СК ПИОНЕР ООО	210618 от 21.06.2018 (6,5%)	Заем		13 084,05		2 015,00		15 099,05
218	ССП ООО	100518 от 10.05.2018 (6,5%)	Заем		2 016 601,10	2 121 644,66	105 043,56		
219	ССП ООО	120219 от 12.02.2019 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		76,50		13,00		89,50
220	ССП ООО	141117/1 от 14.11.2017 (8,3%)	Заем		57 929,22		8 134,00		66 063,22
221	ССП ООО	141218 от 14.12.2018 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		216,17		35,75		251,92

222	ССП ООО	180422 от 29.04.2022 (14%)	Заем		410 289,66	470 421,17	60 131,51		
223	ССП ООО	190118 от 19.01.2018 (8,3%)	Заем		1 776,40		236,55		2 012,95
224	ССП ООО	190718 от 19.07.2018 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		8,38		1,30		9,68
225	ССП ООО	230719/1 от 23.07.2019 (6,5%)	Заем		7 715,41		1 820,00		9 535,41
226	ССП ООО	231019/3 от 23.10.2019 (6,5%)	Заем		1 687,33		325,00		2 012,33
227	ССП ООО	240123 от 22.02.2023 (9,3% год)	Заем		40 433,34		22 227,00		62 660,34
228	ССП ООО	240818 от 24.08.2018 от 24.08.2018 (6,5%)	Заем		63 011,34		13 510,00		76 521,34
229	ССП ООО	261018 от 26.10.2018 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		20,10		3,25		23,35
230	ССП ООО	261219 от 26.12.2019 (6,5%)	Заем		3 336,41		666,00		4 002,41
231	ССП ООО	270917/4 от 27.09.2017 (8,3%)	Заем		21 099,05		2 905,00		24 004,05
232	ССП ООО	271217 от 27.12.2017 (8,3%)	Заем		29 485,24		4 203,95		33 689,19
233	ССП ООО	300419 от 30.04.2019 (6,5%)	Заем		11 517,01		2 660,00		14 177,01
234	ССП ООО	310817 от 31.08.2017 (8,3%)	Заем		1 608 266,13	1 687 024,57	78 758,44		
235	ССП ООО	Договор займа 080518/1 от 08.05.2018 (6,5%)	Заем		588 063,91	629 865,42	41 801,51		
236	ССП ООО	Договор займа №22012020 от 22.01.2020 (25,0%)	Заем		586 936,26	634 725,18	55 031,78		7 242,86

237	ССП ООО	Уступка права требования б/н (18112019 - (бридж) о от 30.04.2021г 25.11.2019 от 30.04.2021 (11,9%) о	Заем		184 096,36		36 625,94		220 722,30
238	ССП ООО	Уступка права требования б/н (Договор займа №22012020 от 22.01.2020 от 30.04.2021 (11,9%)	Заем		109 059,28		10 653,81		119 713,09
239	ССП ООО		Взнос в УК			13 240 000,00	13 240 000,00		

Сделки со связанными сторонами за предшествующий (2024) год:

тыс.руб.

№ пп	Контрагент	Договор	Вид расчетов	Нач. остаток		Обороты		Кон. остаток	
				СНД	СНК	ДО	КО	СКД	СКК
1	ГК ПИОНЕР АО	1Л-ТЗ от 04.05.2022	Прочие расчеты		100	34 000	24 000		
2	ГК ПИОНЕР АО	СЗП-ВНХ-22-16543 от 23.06.2022	Прочие расчеты		1 515				1 515
3	ГК ПИОНЕР АО	Счет 353 от 28.09.2020	Прочие расчеты		89				89
4	ИСК ПИОНЕР ООО	019/19-0К-000182 от 01.04.2019	Услуги технического заказчика		2 634	2 634			
5	ИСК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10129 от 13.04.2021	Услуги технического заказчика			204	5 278		5 074
6	ИСК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10136 от 30.06.2021	Услуги технического заказчика		2 095		6 841		8 936

7	ИСК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10138 от 14.06.2021	Услуги технического заказчика		5 784		7 166		12 950
8	ИСК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7033 от 27.12.2020	Услуги технического заказчика		5 005		-5 005		
9	ИСК ПИОНЕР ООО	СЗП-ДУП-23-3893 от 01.07.2023	Услуги технического заказчика		5 993		11 986		17 979
10	ИСК ПИОНЕР ООО	СЗП-ДУП-23-3948 от 01.03.2023	Услуги технического заказчика		1 238		1 485		2 723
11	ИСК ПИОНЕР ООО	СЗП-ДУП-23-4511 от 01.10.2023	Услуги технического заказчика		2 465		9 860		12 325
12	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	7-01-039/6266 от 01.01.2023	Прочие расчеты		4				4
13	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	Агентский договор	Агентский		1 394	4 647	7 823		4 571
14	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	Счет № 1 от 14.03.2024 г.	Прочие расчеты				98		98
15	МРК ПИОНЕР ООО	Б/н от 10.02.2022	Прочие расчеты		1 050	12 600	12 600		1 050
16	МРК ПИОНЕР ООО	СЗП-ЦФО-23-0886 от 25.03.2023	Аренда		1 141	14 830	13 689		
17	МРК ПИОНЕР ООО	СЗП1-МПЗ/1/К6-7- 9-10-17-25-28-29 от 01.04.2021 (субаренда)	Аренда		3 444	41 323	41 323		3 444
18	МРК ПИОНЕР ООО	Сублицензионный договор от 30.11.2024	Прочие расчеты				581		581
19	МРК ПИОНЕР ООО	ЮА/МПЗ/ЭЗ/К19- ГРИ-ИКГ-СЗП от 30.03.2020 (субаренда)	Аренда		80	200	240		120
20	ПИОНЕР ДИДЖИТАЛ ООО	1/2024 от 12.02.2024	Прочие расчеты			27 979	31 899		3 920

21	СЗ ОПУС ООО	Агентский договор № б/н от 01.04.2023 г.	Агентский		130				130
22	СЗ ШИФТ ООО	СЗП-ЦФО-24-2373 от 14.06.2024	Прочие расчеты				148		148
23	СК ПИОНЕР ООО	036/19-ОК-000177 от 01.10.2019	СМР		103 864	27 475	-3 954		72 435
24	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10140 от 01.07.2021	СМР		87 398	220 600	193 512		60 310
25	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10189 от 15.06.2021 г.	СМР		180 509	1 516 540	1 603 258		267 227
26	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/11711 от 10.09.2021	СМР		782	782			
27	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/12545 от 05.11.2021	СМР		32 199	32 199			
28	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7034 от 28.12.2020	СМР		60 273	4 612			55 661
29	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7470 от 01.02.2021	СМР		74 714	94 340	90 588		70 962
30	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/9747 от 14.04.2021	СМР		17 129	9 875	5 575		12 830
31	СК ПИОНЕР ООО	7-01-СЗП/15624 от 31.03.2022	СМР		225	225			
32	СК ПИОНЕР ООО	Б/н от 04.10.2023 г.	Прочие расчеты			19	19		
33	СК ПИОНЕР ООО	ДКП движимого имущества № 06/2024 от 01.06.2024 г.	ДКП			3 000	3 000		
34	СК ПИОНЕР ООО	СЗП-ВНХ-23-1815 от 18.05.2023	Прочие расчеты		213 793	1 884 868	1 689 754		18 679
35	ССП ООО	Договор купли-продажи от 31.05.2022 на осн. согл. об отс. №ССП-МКП-СЗП	дкп		138 623				138 623
36	ГК ПИОНЕР АО	ЛТ-ТЗ от 04.05.2022	Прочие расчеты			4 000	4 000		

37	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	Агентский договор	Агентский			2 050	2 050		
38	МРК ПИОНЕР ООО	Б/н от 10.02.2022	Прочие расчеты			2 100	2 100		
39	МРК ПИОНЕР ООО	СЗП-ЦФО-23-0886 от 25.03.2023	Прочие расчеты			3 422	3 422		
40	МРК ПИОНЕР ООО	СЗП1-МПЗ/1/К6-7-9-10-17-25-28-29 от 01.04.2021 (субаренда)	Аренда			3 444	3 444		
41	МРК ПИОНЕР ООО	Соглашение УПТ №МРК-СЗП-ИПК от 15.07.2022	Прочие расчеты	408				408	
42	ПИОНЕР ДИДЖИТАЛ ООО	1/2024 от 12.02.2024	Прочие расчеты			10 375	10 375		
43	ПК ПИОНЕР ООО	ВЗ-КВ-ВНХ-ВЗК5/ДДУ от 06.02.2024	ДДУ			14 685		14 685	
44	СК ПИОНЕР ООО	036/19-ОК-000177 от 01.10.2019	СМР	18 210			306	17 904	
45	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10140 от 01.07.2021	СМР	62 035		318	29 716	32 637	
46	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10189 от 15.06.2021 г.	СМР	494 573		864 493	1 005 060	354 006	
47	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7034 от 28.12.2020	СМР	3 987				3 987	
48	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7470 от 01.02.2021	СМР	22 453		16 995	39 448		
49	СК ПИОНЕР ООО	СЗП-ВНХ-23-1815 от 18.05.2023	Прочие расчеты	29 582		959 955	302 976	686 562	
50	БОТАНИКА ООО	Агентский договор от 20.07.2021	Агентский	149				149	
51	ИСК ПИОНЕР ООО	14-020919/АД-СЗП1 от 02.09.2019 г.	Прочие расчеты			1 656	1 656		
52	ЛЕВАДИЯ ООО	Договор строительного подряда № 22-	СМР	94 464				94 464	

		17272 от 01.04.2022							
53	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	№ МОС-04-02-20 от 04.02.2020 г. Аренда нежилых помещений	Аренда	1 418				1 418	
54	НЕФТЕПРОМ ООО	Договор строительного подряда № 22- 17652 от 01.04.2022	СМР	20 260				20 260	
55	ПИОНЕР ДИДЖИТАЛ ООО	Договор на предоставление права использования программного обеспечения от 18.07.2024	Прочие расчеты			1 500		1 500	
56	ПИОНЕР ДИДЖИТАЛ ООО	Соглашение о купле-продаже НМА №б/н от 01.03.2024	ДКП			561	561		
57	ПК ПИОНЕР ООО	ВЗ-ВНХ-ВЗБ5- ОПТ/ДДУ от 28.11.2023	Прочие расчеты			89	89		
58	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	Агентский договор №б/н от 07.02.2022(Поиск, подбор кандидатов)	Агентский	10				10	
59	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	Агентский договор от 01.03.2023	Агентский	10				10	
60	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	Агентский договор СЗП-ВНХ-24-0628 от 09.02.2024 г.	Агентский			10		10	

61	СЗ ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ ООО	Агентский договор СЗП-ВНХ-24-0628 от 09.02.2024 г.	Агентский			10		10	
62	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	Агентский договор от 01.03.2023	Агентский	10				10	
63	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	Агентский договор СЗП-ВНХ-24-0628 от 09.02.2024 г.	Агентский			10		10	
64	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	Договор №СЗП- ЦФО-24-1135 от 18.03.2024 аренды транспортного средства без экипажа	Аренда			43		43	
65	СЗ ШИФТ ООО	Договор аренды транспортного средства без экипажа №СЗП- ЦФО-24-2373 от 14.06.2024	Аренда			99	45	54	
66	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10140 от 01.07.2021	СМР	768		336	1 104		
67	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10189 от 15.06.2021 г.	СМР	493		2 343	2 836		
68	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7034 от 28.12.2020	СМР	4 668		44	4 713		
69	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7470 от 01.02.2021	СМР	8 036			8 036		
70	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/9747 от 14.04.2021	СМР	2 162			2 162		
71	СК ПИОНЕР ООО	Претензия СЗП- ИСХ-24-1004 от 19.03.2024 г.	Прочие расчеты			1 393	1 393		
72	СК ПИОНЕР ООО	СЗП-ВНХ-23-1815 от 18.05.2023	Прочие расчеты	5 779		13 305	18 115	969	
73	СК ПИОНЕР ООО	Соглашение о передаче всех прав и обязанностей от	Прочие расчеты			90 000	90 000		

		01.05.2018 01.05.2018							
74	СК ПИОНЕР ООО	Сублицензионный договор №1 от 01.01.2024	Прочие расчеты			1 818		1 818	
75	СЗ ШИФТ ООО	Договор аренды транспортного средства без экипажа №СЗП-ЦФО-24-2373 от 14.06.2024	Аренда			37	37		
76	ПК ПИОНЕР ООО	В3-0242-В3К5/ДЦ от 31.05.2024 (Соглашение по дог. №В3-0242-В3К5/ДЦ от 06.02.2024 0:00:00)	ДДУ				14 685		14 685
77	ПК ПИОНЕР ООО	В3-13-НП-ВНХ-ОПТ-В3Б3/ДДУ от 12.07.2023	ДДУ			3 149	3 149		
78	ПК ПИОНЕР ООО	В3-2П-В3К5-ОПТ/ДДУ от 19.10.2023	ДДУ	2 993			2 993		
79	ПК ПИОНЕР ООО	В3-47-КЛ-ВНХ-ОПТ-Б4/ДДУ от 12.07.2023	ДДУ	2 814		561	3 375		
80	ПК ПИОНЕР ООО	В3-5040-В3П-К5/ДЦ (Соглашение по Договору № В3-5040-В3П-К5/ДДУ от 28.08.23)	ДДУ			558	558		
81	ПК ПИОНЕР ООО	В3-5061-В3П-К5/ДЦ от 10.01.2024	ДДУ			558	558		

82	ПК ПИОНЕР ООО	В3-6-НП-ВНХ-ОПТ-В3Б4/ДДУ от 12.07.2023	ДДУ	4 668			4 668		
83	ПК ПИОНЕР ООО	В3-ВНХ-В3Б5-ОПТ/ДДУ от 28.11.2023	ДДУ	72 945		7 570	80 515		
84	ПК ПИОНЕР ООО	В3-КВ-ВНХ-В3К4/ДДУ от 06.02.2024	ДДУ			28 058		28 058	
85	ПК ПИОНЕР ООО	В3-КВ-ВНХ-В3К4/ДДУ от 06.02.2024	ДДУ			223 173	186 945	36 229	
86	ПК ПИОНЕР ООО	В3-КВ-ВНХ-В3К5/ДДУ от 06.02.2024	ДДУ			444 511	444 511		
87	ПК ПИОНЕР ООО	В3-КВ-ВНХ-ОПТ-В3Б3/ДДУ от 01.08.2023	ДДУ	64 652		789	65 441		
88	ПК ПИОНЕР ООО	В3-НП-В3К4-ОПТ/ДДУ от 16.10.2023	ДДУ	180 364			180 364		
89	ПК ПИОНЕР ООО	В3-НП-В3К5-ОПТ/ДДУ от 16.10.2023	ДДУ	130 977			130 977		
90	ПК ПИОНЕР ООО	В3-П-В3К4-ОПТ/ДДУ от 13.10.2023	ДДУ	26 176			26 176		
91	ПК ПИОНЕР ООО	В3-П-В3К5-ОПТ/ДДУ от 12.10.2023	ДДУ	69 892			67 164	2 728	
92	ПК ПИОНЕР ООО	В4-01013-ОА-В4КВ-К2-1/ДДУ от 09.02.2024	ДДУ			21 372		21 372	
93	БОТАНИКА ООО	Агентский договор от 20.07.2021	Агентский	29 700			29 700		
94	ЛЕВАДИЯ ООО	030622 от 03.06.2022г. (8,3% год)	Заем	2 102		1 801		3 903	

95	ЛЕВАДИЯ ООО	110522 от 11.05.2022г. (15,0 % год.)	Заем	2 801		2 400		5 201	
96	ЛЕВАДИЯ ООО	280322 от 28.03.2022 (15,0 % год.)	Заем	350		300		650	
97	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	Соглашение к договору инвестирования №02/03-1 от 20.01.2020	Прочие расчеты	179 652		8 732		188 384	
98	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	Соглашение к договору инвестирования №07/12-1 от 06.12.2019	Прочие расчеты	91 289				91 289	
99	МРК ПИОНЕР ООО	Соглашение УПТ №МРК-СЗП-ИПК от 15.07.2022	Прочие расчеты		408				408
100	НЕФТЕПРОМ ООО	Соглашение об отступном от 29.10.2022	Прочие расчеты		5 000		4 000		9 000
101	ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	140324 от 14.03.2024 (2% год.)	Заем			1 268		1 268	
102	ПК ПИОНЕР ООО	290823/1 от 29.08.2023 (9% год.)	Заем	6 421		7 432		13 853	
103	ПК ПИОНЕР ООО	№В2-Б1-ОПТ-38КЛ/ДЦ от 17.06.2022 по Дог№В2-Б1-ОПТ-38КЛ/ДДУ от 11.01.2021		75				75	
104	ПК ПИОНЕР ООО	№В2-Б2-ОПТ-23КЛ/ДЦ от 14.06.2022 по Дог№В2-Б2-ОПТ-	дду	35				35	

		23КЛ/ДДУ от 11.01.2021							
105	ПК ПИОНЕР ООО	№К-160-ОПТ- КЛ2Г/3ДЦ от 17.06.2022 по Дог.№К-160-ОПТ- КЛ27/ДДУ от 07.06.2019	дду	4 029				4 029	
106	ПК ПИОНЕР ООО	№К-552-ОПТ-П2Г- С/ДЦ от 17.06.2022 по Дог.№К-552- ОПТ-П2Г/ДДУ от 07.06.2019	дду	90				90	
107	ПК ПИОНЕР ООО	АБС-34-ОПТ-ММ- 1/ДЦ от 14.06.2022 по Дог.№АБС-34- ОП	дду	5 397				5 397	
108	ПК ПИОНЕР ООО	АБС-34-ОПТ- ММ/ДЦ от 14.06.2022 по Дог.№АБС-34- ОПТ-ММ-ДДУ от 23.12.2020	дду	65				65	
109	ПК ПИОНЕР ООО	В3-13-НП-ВНХ- ОПТ-В3Б3/ДДУ от 12.07.2023	дду		27 795	30 944	3 149		
110	ПК ПИОНЕР ООО	В3-6-НП-ВНХ- ОПТ-В3Б4/ДДУ от 12.07.2023	дду		4 668	9 337	4 668		
111	ПК ПИОНЕР ООО	В3-КВ-ВНХ- В3К5/ДДУ от 06.02.2024	дду			12 625	12 625		
112	ПК ПИОНЕР ООО	К-203-ОПТ-КЛ2Г- 18/ДЦ от 17.06.2022 по Дог.№К-203-ОПТ-	дду	28 594				28 594	

		КЛ2Г/ДДУ от 07.06.2019							
113	ПК ПИОНЕР ООО	К-336-ММ- П1ГБ/ДЦ от 07.07.2022 по Дог.№К-593-ОПТ- П1Г/ДДУ от 07.06.2019	дду	1 454				1 454	
114	ПК ПИОНЕР ООО	К-552-ОПТ-П2Г- 1/ДЦ от 14.07.2022 по Дог.№К-552- ОПТ-П2Г/ДДУ от 07.06.2019	дду	1 161				1 161	
115	ПК ПИОНЕР ООО	К-552-ОПТ-П2Г- Б/ДЦ от 17.06.2022 по Дог.№К-552- ОПТ-П2Г/ДДУ от 07.06.2019	дду	11 898				11 898	
116	ПК ПИОНЕР ООО	К-593-ОПТ- П1Г/3ДЦ от 17.06.2022 по Дог.№К-593-ОПТ- П1Г/ДДУ от 07.06.2019	дду	71 813				71 813	
117	ПК ПИОНЕР ООО	К-593-ОПТ- П1Г/4ДЦ от 23.08.2022	дду	1 406				1 406	
118	ПК ПИОНЕР ООО	М-8194- 8074ММ/ДКП от 28.06.2022	дду	520				520	
119	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	021023 от 24.10.2023 (1,5%)	Заем	9		2 710		2 720	
120	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	250621/2 (днкл №6974) от 25.06.2021	Заем	172 227		77 226		249 452	

121	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	280422 от 28.04.2022г. (15% год)	Заем	161 045		98 439		259 484	
122	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	Агентский договор №б/н от 07.02.2022(Поиск, подбор кандидатов)	Агентский	1 200				1 200	
123	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	Агентский договор от 01.03.2023	Агентский	990				990	
124	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	Агентский договор от 01.03.2023	Агентский	22				22	
125	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	Агентский договор СЗП-ВНХ-24-0628 от 09.02.2024 г.	Агентский			1 339		1 339	
126	СЗ ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ ООО	Агентский договор СЗП-ВНХ-24-0628 от 09.02.2024 г.	Агентский			1 339		1 339	
127	СЗ МК ПИОНЕР ООО	ДГИ-1-69365/23-1 от 19.12.2023	Прочие расчеты		169				169
128	СЗ МК ПИОНЕР ООО	Письмо ДГИ №ДГИ-1-69264/23- 1 от 15.12.2023	Прочие расчеты		1 130				1 130
129	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	101221 (38В0605) от 10.12.2021	заем	83 221			83 221		
130	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	Агентский договор от 01.03.2023	Агентский	990				990	
131	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	Агентский договор СЗП-ВНХ-24-0628 от 09.02.2024 г.	Агентский			1 339		1 339	
132	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	Вексель простой Серия СЗП-1 №00002 от 16.02.2023	Вексель	40 170		45 963		86 133	

133	СЗ ОПУС ООО	СОГЛАШЕНИЕ о распределении расходов при направлении сотрудника в командировку по совм. от 07.12.2023	Прочие расчеты	281				281	
134	СЗ ШИФТ ООО	Уступка прав требования №б/н (д/с 1) от 13.03.2020	Прочие расчеты	104 020				104 020	
135	СК ПИОНЕР ООО	036/19-ОК-000177 от 01.10.2019	СМР		191 491	133 149	59		58 401
136	СК ПИОНЕР ООО	110821 от 11.08.2021 (4,9%)	заем	177		152		329	
137	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10140 от 01.07.2021	СМР		36 423	7 694	4 838		33 567
138	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/10189 от 15.06.2021 г.	СМР		174 420	75 650	40 081		138 851
139	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7034 от 28.12.2020	СМР		16 044				16 044
140	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/7470 от 01.02.2021	СМР		67 200	52 788	2 265		16 676
141	СК ПИОНЕР ООО	7-01-105/9747 от 14.04.2021	СМР		67 970	59 435	139		8 675
142	СК ПИОНЕР ООО	СЗП-ВНХ-23-1815 от 18.05.2023	Прочие расчеты		19 894	4 859	39 704		54 739
143	СК ПИОНЕР ООО	Соглашение о передаче всех прав и обязанностей от 01.05.2018 01.05.2018	Прочие расчеты	430 500		90 000	315 000	205 500	
144	СК ПИОНЕР ООО	Соглашение уступки прав требования и удержании от 01.08.2023	Прочие расчеты	10 679				10 679	
145	ССП ООО	080224 от 08.02.2024 (2%)	Заем			30 435		30 435	

146	ССП ООО	090921 от 09.09.2021 (4,9%)	Заем	429		368		796	
147	ССП ООО	110621 от 11.06.2021 (4,5%)	Заем	247		211		458	
148	ССП ООО	120522 от 12.05.2022 (8,3%)	Заем	139 202		24 709		163 911	
149	ССП ООО	121121 от 12.11.2021 (6%)	Заем	21				21	
150	ССП ООО	130921 от 13.09.2021 (5,5% год.)	Заем	26				26	
151	ССП ООО	170122/3 от 17.01.2022 (6,5% год)	Заем	231 079		130 000		361 079	
152	ССП ООО	180324 от 18.03.2024 (2% год.)	Заем			395		395	
153	ССП ООО	190523 от 19.05.2023 (10,8% год.)	Заем	60 548		106 920		167 468	
154	ССП ООО	270424 от 27.04.2024 (2% год.)	Заем			14 505		14 505	
155	ССП ООО	290823 от 29.08.2023 (9% год.)	Заем	23 631		74 621		98 252	
156	ССП ООО	ДС №13 от 03.03.2023 к дог. №ИА-19-302- 398(982703) от 30.08.19г. на осн.. согл. об отст.№ССП-МКП- ССП	Прочие расчеты		68 596				68 596
157	ССП ООО	Письмо ДПИ бн от 30.06.2023	Прочие расчеты		732				732

158	ССП ООО	Соглашение №ГРИ-ССП/СЗЛС.011122 от 01.11.2022 на осн. согл. об отступном №СЗП - МИТ_ИНВ от 01.11.22	Прочие расчеты	316 400				316 400	
159	ССП ООО	Соглашение №ГРИ-ССП/СЗЛС.011122 от 01.11.2022 на основ. согл. УПТ №МИТ-СЗП/ССП-19122022 от 19.12.22	Прочие расчеты	25 802				25 802	
160	ССП ООО	Соглашение УПТ №ГРИ-ССП/СЗЛС.011122 от 01.11.2022 на осн. согл. об отступном №СЗП - МИТ_ИНВ от 01.11.	Прочие расчеты	6 467				6 467	
161	СТРОЙКРЕДИТ ООО	Договор строительного подряда № 22-17653 от 01.04.2022	СМР	12 800			8 000	4 800	
162	ТРИГЛИФ ООО	080422 от 08.04.2022 (15,0% год)	Заем	788		675		1 463	
163	ТРИГЛИФ ООО	180122 от 18.01.2022 (6,5%)	Заем	1 085		929		2 014	
164	ТРИГЛИФ ООО	230622 от 23.06.2022 (7,2% год)	Заем	718		616		1 334	

165	ТРИГЛИФ ООО	Договор займа №130522 от 13.05.2022	Заем	368		315		683	
166	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	010622 от 01.06.2022г. (8,3% год)	Заем	5 115		4 382		9 497	
167	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	120522 от 12.05.2022 (10,5%)	Заем	13 848		11 865		25 713	
168	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	250722 от 25.07.2022г. (6,0 % год)	Заем	11 239		9 630		20 869	
169	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	280322 от 28.03.2022 (15,0 % год.)	Заем	21 884		18 750		40 634	
170	ЮНАЙТЕД ООО	Договор строительного подряда № 22-17654 от 01.04.2022	СМР	55 400				55 400	
171	СЗ ШИФТ ООО	Поступление на расчетный счет ИП0К-001368 от 25.09.2024 0:00:00	Прочие расчеты			6	6		
172	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	Вексель простой Серия СЗП-1 №00002 от 16.02.2023	Вексель	755 965				755 965	
173	ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	140324 от 14.03.2024 (2% год.)	Заем			80 000	2 000	78 000	
174	ПК ПИОНЕР ООО	290823/1 от 29.08.2023 (9% год.)	Заем	300 000			256 000	44 000	
175	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	021023 от 24.10.2023 (1,5%)	Заем	11 505		359 314		370 818	
176	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	250621/2 (днкл №6974) от 25.06.2021	Заем	1 180 818				1 180 818	

177	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	280422 от 28.04.2022г. (15% год)	Заем	1 380 628				1 380 628	
178	ССП ООО	080224 от 08.02.2024 (2%)	Заем			1 700 000	107 500	1 592 500	
179	ССП ООО	120522 от 12.05.2022 (8,3%)	Заем	297 700				297 700	
180	ССП ООО	170122/3 от 17.01.2022 (6,5% год)	Заем	2 000 000				2 000 000	
181	ССП ООО	180324 от 18.03.2024 (2% год.)	Заем			25 000		25 000	
182	ССП ООО	190523 от 19.05.2023 (10,8% год.)	Заем	990 000				990 000	
183	ССП ООО	270424 от 27.04.2024 (2% год.)	Заем			1 300 000		1 300 000	
184	ССП ООО	290823 от 29.08.2023 (9% год.)	Заем	1 050 000		50 000	919 124	180 876	
185	ЛЕВАДИЯ ООО	030622 от 03.06.2022г. (8,3% год)	Заем	22 372				22 372	
186	ЛЕВАДИЯ ООО	110522 от 11.05.2022г. (15,0 % год.)	Заем	17 110				17 110	
187	ЛЕВАДИЯ ООО	280322 от 28.03.2022 (15,0 % год.)	Заем	2 179				2 179	
188	СК ПИОНЕР ООО	110821 от 11.08.2021 (4,9%)	Заем	3 286				3 286	
189	ССП ООО	090921 от 09.09.2021 (4,9%)	Заем	8 085				8 085	
190	ССП ООО	110621 от 11.06.2021 (4,5%)	Заем	14 989				14 989	

191	ТРИГЛИФ ООО	080422 от 08.04.2022 (15,0% год)	Заем	4 862				4 862	
192	ТРИГЛИФ ООО	180122 от 18.01.2022 (6,5%)	Заем	14 893				14 893	
193	ТРИГЛИФ ООО	230622 от 23.06.2022 (7,2% год)	Заем	8 770				8 770	
194	ТРИГЛИФ ООО	Договор займа №130522 от 13.05.2022	Заем	3 146				3 146	
195	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	010622 от 01.06.2022г. (8,3% год)	Заем	54 487				54 487	
196	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	120522 от 12.05.2022 (10,5%)	Заем	118 303				118 303	
197	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	250722 от 25.07.2022г. (6,0 % год)	Заем	162 722				162 722	
198	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	280322 от 28.03.2022 (15,0 % год.)	Заем	136 139				136 139	
199	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	070223/2 от 22.02.2023 (5,7% год)	Заем		1 000 000				1 000 000
200	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	140218/1 от 14.02.2018 (8,3%)	Заем		19 100				19 100
201	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	150318/1 от 15.03.2018 (6,5%)	Заем		10 200				10 200
202	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	210819 от 21.08.2019 (6,5%)	Заем		157 000				157 000
203	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	220318/1 от 22.03.2018 (6,5%)	Заем		64 900				64 900
204	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	240418 от 24.04.2018 (6,5%)	Заем		317 900				317 900
205	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	241218 от 24.12.2018 (6,5%)	Заем		200				200

206	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	250918 от 25.09.2018 (6,5%)	Заем		23 100				23 100
207	СК ПИОНЕР ООО	031019 от 03.10.2019 (6,5%)	Заем		13 000				13 000
208	СК ПИОНЕР ООО	060318/3 от 06.03.2018 (6,5%)	Заем		28 200				28 200
209	СК ПИОНЕР ООО	081018 от 08.10.2018 (6,5%)	Заем		30 000				30 000
210	СК ПИОНЕР ООО	210618 от 21.06.2018 (6,5%)	Заем		31 000				31 000
211	ССП ООО	100518 от 10.05.2018 (6,5%)	Заем		2 260 000				2 260 000
212	ССП ООО	120219 от 12.02.2019 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		200				200
213	ССП ООО	141117/1 от 14.11.2017 (8,3%)	Заем		145 611	47 611			98 000
214	ССП ООО	141218 от 14.12.2018 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		550				550
215	ССП ООО	180422 от 29.04.2022 (14%)	Заем		2 000 000				2 000 000
216	ССП ООО	190118 от 19.01.2018 (8,3%)	Заем		4 326	1 476			2 850
217	ССП ООО	190718 от 19.07.2018 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		20				20
218	ССП ООО	230719/1 от 23.07.2019 (6,5%)	Заем		13 000				13 000
219	ССП ООО	231019/3 от 23.10.2019 (6,5%)	Заем		5 000				5 000
220	ССП ООО	240123 от 22.02.2023 (9,3% год)	Заем		239 000				239 000

221	ССП ООО	240818 от 24.08.2018 от 24.08.2018 (6,5%)	Заем		96 500				96 500
222	ССП ООО	261018 от 26.10.2018 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		50				50
223	ССП ООО	261219 от 26.12.2019 (6,5%)	Заем		8 492	2 492			6 000
224	ССП ООО	270917/4 от 27.09.2017 (8,3%)	Заем		52 414	17 414			35 000
225	ССП ООО	271217 от 27.12.2017 (8,3%)	Заем		74 803	24 153			50 650
226	ССП ООО	300419 от 30.04.2019 (6,5%)	Заем		19 000				19 000
227	ССП ООО	310817 от 31.08.2017 (8,3%)	Заем		2 967 836	1 301 836			1 666 000
228	ССП ООО	Договор займа 080518/1 от 08.05.2018 (6,5%)	Заем		878 100				878 100
229	ССП ООО	Договор займа №22012020 от 22.01.2020 (25,0%)	Заем		642 771				642 771
230	ССП ООО	Уступка права требования б/н (18112019 - (бридж) о от 30.04.2021г 25.11.2019 от 30.04.2021 (11,9%) о	Заем		307 781				307 781
231	ССП ООО	Уступка права требования б/н (Договор займа №22012020 от 22.01.2020 от 30.04.2021 (11,9%)	Заем		249 448				249 448
232	БОТАНИЧЕСКИЙ САД ООО	220318/1 от 22.03.2018 (6,5%)	Заем		2 175				2 175

233	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	070223/2 от 22.02.2023 (5,7% год)	Заем		48 099		57 000		105 099
234	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	140218/1 от 14.02.2018 (8,3%)	Заем		9 281		1 585		10 866
235	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	150318/1 от 15.03.2018 (6,5%)	Заем		3 826		663		4 489
236	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	210819 от 21.08.2019 (6,5%)	Заем		44 031		10 205		54 236
237	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	220318/1 от 22.03.2018 (6,5%)	Заем		22 167		4 218		26 386
238	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	240418 от 24.04.2018 (6,5%)	Заем		115 582		20 664		136 245
239	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	241218 от 24.12.2018 (6,5%)	Заем		65		13		78
240	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	250918 от 25.09.2018 (6,5%)	Заем		7 895		1 502		9 396
241	СК ПИОНЕР ООО	031019 от 03.10.2019 (6,5%)	Заем		3 588		845		4 433
242	СК ПИОНЕР ООО	060318/3 от 06.03.2018 (6,5%)	Заем		10 677		1 833		12 510
243	СК ПИОНЕР ООО	081018 от 08.10.2018 (6,5%)	Заем		10 204		1 950		12 154
244	СК ПИОНЕР ООО	210618 от 21.06.2018 (6,5%)	Заем		11 069		2 015		13 084
245	ССП ООО	100518 от 10.05.2018 (6,5%)	Заем		1 688 901		327 700		2 016 601
246	ССП ООО	120219 от 12.02.2019 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		64		13		77
247	ССП ООО	141117/1 от 14.11.2017 (8,3%)	Заем		2 184		55 745		57 929
248	ССП ООО	141218 от 14.12.2018 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		180		36		216

249	ССП ООО	180422 от 29.04.2022 (14%)	Заем		224 290		186 000		410 290
250	ССП ООО	190118 от 19.01.2018 (8,3%)	Заем		64		1 713		1 776
251	ССП ООО	190718 от 19.07.2018 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		7		1		8
252	ССП ООО	230719/1 от 23.07.2019 (6,5%)	Заем		5 895		1 820		7 715
253	ССП ООО	231019/3 от 23.10.2019 (6,5%)	Заем		1 362		325		1 687
254	ССП ООО	240123 от 22.02.2023 (9,3% год)	Заем		18 206		22 227		40 433
255	ССП ООО	240818 от 24.08.2018 от 24.08.2018 (6,5%)	Заем		49 501		13 510		63 011
256	ССП ООО	261018 от 26.10.2018 (6,5%) - уступка от 01.10.2019	Заем		17		3		20
257	ССП ООО	261219 от 26.12.2019 (6,5%)	Заем		179		3 158		3 336
258	ССП ООО	270917/4 от 27.09.2017 (8,3%)	Заем		780		20 319		21 099
259	ССП ООО	271217 от 27.12.2017 (8,3%)	Заем		1 129		28 357		29 485
260	ССП ООО	300419 от 30.04.2019 (6,5%)	Заем		8 857		2 660		11 517
261	ССП ООО	310817 от 31.08.2017 (8,3%)	Заем		64 860		1 543 406		1 608 266
262	ССП ООО	Договор займа 080518/1 от 08.05.2018 (6,5%)	Заем		465 130		122 934		588 064
263	ССП ООО	Договор займа №22012020 от 22.01.2020 (25,0%)	Заем		446 305		140 632		586 936

264	ССП ООО	Уступка права требования б/н (18112019 - (бридж) о от 30.04.2021г 25.11.2019 от 30.04.2021 (11,9%) о	Заем		147 470		36 626		184 096
265	ССП ООО	Уступка права требования б/н (Договор займа №22012020 от 22.01.2020 от 30.04.2021 (11,9%)	Заем		79 375		29 684		109 059
266	ССП ООО		Дивиденды		4 750 000	4 750 000			

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало. Долгосрочных выплат не было.

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице директора.

В течение 2025 и 2024 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Виды выплат	2025 год	2024 год
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.) всего, в т.ч. :	279,01	299,50
НДФЛ	27,86	38,94
Страховые взносы	64,71	77,6

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу не начислялись и не выплачивались.

12.18. Информация о судебных делах и претензиях

В течение 2025 года и по состоянию на 31.12.2025 года отсутствуют существенные судебные разбирательства, способные оказать влияние на показатели бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год.

12.19. Допущение непрерывности деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность как в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, так и в более поздние сроки и не имеет намерения или потребности в ликвидации или сокращении, или прекращении деятельности, а также обращении за защитой от кредиторов.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности.

12.20. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98).

В период между отчетной датой и датой формирования бухгалтерской отчетности за 2025 год не произошло событий, существенно повлиявших на финансовое положение Общества, каких – либо событий или операций, последствия которых вместе или по отдельности могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность нет и не ожидается.

События после отчетной даты, требующие корректировок оценочных значений и соответствующего раскрытия информации, включенных в бухгалтерскую отчетность, отсутствуют.

12.21. Риски хозяйственной деятельности

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера.

Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление.

Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Ряд стран ввёл пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Общество не относится к оборонному, аэрокосмическому или морскому секторам, на которые пришлось основные ограничения.

Принимая во внимание масштаб условий геополитической обстановки, ограничений, введенных в отношении РФ и их потенциальной значимости для экономики, руководство Общество заявляет об отсутствии каких-либо существенных событий, связанных с данными условиями, которые требуют корректировки или раскрытия дополнительной информации в бухгалтерской отчетности.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков, принимаются упреждающие меры для поддержания бесперебойности и эффективности операционной деятельности.

Директор: Семихатов С.А.

Дата: 30.03.2026

