

Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
бухгалтерской отчетности ООО «Михалковская»  
за 2025г.

		Коды
Организация ООО «Михалковская»	по ОКПО	05369000
Отрасль (вид деятельности)	по ОКВЭД	64.19
Общество с ограниченной ответственностью	ИНН/КПП	7731333470/773101001
Организационно - правовая форма	по ОКОПФ	12300
Единица измерения: тыс. руб.	По ОКЕИ	384

Раздел 1. Краткая характеристика деятельности Общества

Основной государственный регистрационный номер № 5167746269070 от 28.10.2016.

Уставный капитал организации в 2025г. составлял 120 тыс.руб. (Сто двадцать тысяч рублей).

Участниками Общества на 31.12.2025 года являются:

- АО «Группа компаний «ОСНОВА» ИНН 9715264590, владеющее долей в размере 50% от уставного капитала;
- ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 5836694978, владеющее долей в размере 50% от уставного капитала;

До февраля 2023г. участником Общества с долей участия 50% был Закрытый комбинированный паевой инвестиционный фонд «Родные просторы».

Генеральным директором общества с 22.09.2021г является Пономаренко Юлия. Юридический адрес с 21.11.2018 г.: 121353, город Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Можайский, ш. Сколковское, д. 31, стр. 2, этаж 1 пом. I, Комната 46.

Среднегодовая численность сотрудников Общества в 2025 году составляла 1 человек, в 2024 году 1 человек, в 2023 году 1 человек.

Обособленных подразделений нет.

Основной вид деятельности: 64.19 Денежное посредничество прочее.

Основной источник доходов Общества в 2025 году – доход в виде процентов по выданным займам.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025 г., подготовленной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ФСБУ 4/23 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Минфина РФ №157н от 04.10.2023г.

Общество подлежит обязательному аудиту на основании критериев, указанных в ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами. Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности являются показатели, отношение которых к итоговому показателю по группе статей или по разделу за отчетный период – не менее 5 процентов.

Отступления от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

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

## Раздел 2. Учетная политика организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Налоговым Кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н (в действующей редакции) и Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ № 1-24), утвержденными Минфином РФ, а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При формировании учетной политики Общество исходит из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008. В течение отчетного периода учетная политика не менялась.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 1/УП от 30.12.2023г., изменения в учетную политику были внесены Приказом №1/УП от 30.12.2024.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогового учета – совокупность способов ведения организацией бухгалтерского учета и выбранная организацией (налогоплательщиком) совокупность допускаемых Законодательством Российской Федерации способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения. Общество формирует учетную политику, исходя из своей структуры, отраслевой принадлежности и других особенностей деятельности.

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.01.2025 года.

Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество проведет необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в

актуальный формат. Существенная информация об изменении порядка раскрытия информации будет раскрыта в пояснениях к отчетности за 2025 год.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции.

### Раздел 3. Основные статьи баланса с пояснениями

#### Основные средства

В соответствии с ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств» основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 тыс. руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Общество не создает резерв на ремонт ОС.

Амортизация объектов ОС осуществляется линейным способом.

Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта, с учетом Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-2014 (СНС 2008), который принят и введен в действие Приказом Росстандарта №2018-ст от 12.12.2014г. Переоценка основных средств не производится.

Приобретения, прочего поступления основных средств в 2025 г. не было.

### Права пользования активами

Обществом применен упрощенный способ перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (п.50 ФСБУ 25/2018).

Договоры, где Общество выступает в качестве арендатора, классифицированы Обществом как финансовая аренда – признается право пользования активом (ППА) и арендные обязательства.

По договорам финансовой аренды на 31.12.2024г единовременно признано право пользования активом и обязательство по аренде. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признано, сравнительные данные за год, предшествующий отчетному году, в связи с несущественностью не пересчитывались.

По договорам, не предусматривающим переход права собственности на предмет договора в конце аренды, Общество признало равенство балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения ФСБУ 25/2018.

Имущество, полученное по договорам аренды, к которым применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Общество учитывает в составе основных средств по строке 1150 «полученное в пользование имущество, признанное в качестве права пользования активом (ППА).

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды. Амортизация объектов основных средств, учитываемых в составе ППА, начисляется линейным способом.

Обоснование ставки дисконтирования:

На балансе Общества отражены ППА по следующим объектам аренды:

Арендуемое имущество	Договор аренды	Арендодатель	Отчетная дата	Период пользования ППА (мес.)	Ставка дисконтирования	Сумма ППА на отчетную дату, тыс.руб.
Нежилое помещение 121353, г. Москва, Сколковское шоссе, д. 31, стр. 2, эт. 1, пом. I, ком. 46	Договор АЙС-1/19(204) от 01.10.2019 Договор МХЛ-1/25(51) от 01.04.2025	СКОЛКОВО ИНВЕСТ ООО	31.12.24	1	12,5%	558
			31.12.25	12	21%	434

ППА по предметам аренды, не предусматривающим выкуп, на 31.12.2025 г. составили 434 тыс. руб., на 31.12.2024 г. ППА составили 558тыс. руб.

Арендные обязательства на конец отчетного периода составили сумму в размере 451 тыс. руб., в том числе:

- долгосрочные обязательства 274 тыс. руб.
- краткосрочные обязательства 177 тыс. руб.

Арендные обязательства на начало отчетного периода составили сумму в размере 545 тыс. руб., в том числе:

- долгосрочные обязательства 379 тыс. руб.
- краткосрочные обязательства 166 тыс. руб.

Начисленная амортизация за отчетный период составила сумму 192тыс. руб., за 2024 год – 0руб.

Процентные расходы за отчетный период составили сумму 87тыс.руб., за 2024 год - 5 тыс. руб. В форме «Отчет о финансовых результатах» данные суммы показаны в составе процентов к уплате (строка 4123).

Сумма денежных средств, уплаченных по арендным обязательствам, за отчетный период составила 241 тыс. руб, за 2024 год - 215 тыс.руб.

В форме «Отчет о движении денежных средств» платежи по финансовой аренде показаны в разделе «Денежные потоки от финансовых операций» по строке 4329 «Прочие платежи» без уплаченных процентных расходов.

#### Запасы

С 2021 года для бухгалтерского учета запасов Общество применяет требования ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н. Операции по заготовлению и приобретению материальных ценностей отражаются в бухгалтерском учете без использования счетов «Заготовление и приобретение материалов» и «Отклонение в стоимости материалов».

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, списываются по средней стоимости.

Обществом не создается резерв под снижение стоимости запасов в связи с отсутствием фактов их обесценения.

Дебиторская задолженность (авансы) по запасам отражается в соответствии с учетной политикой Общества по стр.1230 «Дебиторская задолженность».

#### Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости, согласно ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002г. № 126н.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на приобретение.

При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2023-2025гг. не создавался.

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. Общество имеет долгосрочные финансовые вложения.

В составе долгосрочных финансовых вложений (строка 1170) на 31.12.2025г. отражены вложения на сумму 404 200 тыс. руб, в том числе:

- доля владения в уставном капитале ООО «ОНИКС» ИНН 7722476803 – 100% в сумме 100 тыс.руб.
- займы выданные:

Заемщик	Реквизиты договора	Задолженность по договору, тыс.руб.	Дата возврата займа	Ставка %
ООО «ОНИКС» ИНН 7722476803	Договор МХЛ-3/23(ОН-3/23) от 19.05.2023	300 000	30.12.2030	12,5
ООО «ОНИКС» ИНН 7722476803	Договор МХЛ-4/21(ОН-8/21) от 13.08.2021	104 200	30.09.2027	12,5
ИТОГО:		404 200		

В составе долгосрочных финансовых вложений (строка 1170) на 31.12.2024г. отражены вложения на сумму 412 200 тыс.руб, в том числе:

- доля владения в уставном капитале ООО «ОНИКС» ИНН 7722476803 – 99,99% в сумме 100 тыс.руб.
- займы выданные:

Заемщик	Реквизиты договора	Задолженность по договору, тыс.руб.	Дата возврата займа	Ставка %
ООО «КОНСТАНТКОМПАНИ» ИНН 7715344669	Договор МХЛ-2/22(КТК-12/22) от 01.07.2022	7 900	30.06.2026	12,5
ООО «ОНИКС» ИНН 7722476803	Договор МХЛ-3/23(ОН-3/23) от 19.05.2023	300 000	30.12.2030	12,5
ООО «ОНИКС» ИНН 7722476803	Договор МХЛ-4/21(ОН-8/21) от 13.08.2021	104 200	30.09.2027	12,5
ИТОГО:		412 100		

В составе долгосрочных финансовых вложений (строка 1170) на 31.12.2023г. отражены вложения на сумму 412 100 тыс.руб, в том числе:

- доля владения в уставном капитале ООО «ОНИКС» ИНН 7722476803 – 99,99% в сумме 100 тыс.руб.
- займы выданные:

Заемщик	Реквизиты договора	Задолженность по договору, тыс.руб.	Дата возврата займа	Ставка %
ООО «КОНСТАНТКОМПАНИ» ИНН 7715344669	Договор МХЛ-2/22(КТК-12/22) от 01.07.2022	7 900	30.06.2026	12,5
ООО «ОНИКС» ИНН 7722476803	Договор МХЛ-3/23(ОН-3/23) от 19.05.2023	300 000	30.12.2030	12,5
ООО «ОНИКС» ИНН 7722476803	Договор МХЛ-4/21(ОН-8/21) от 13.08.2021	104 200	30.09.2027	12,5
ИТОГО:		412 100		

На 31.12.2025г, 31.12.2024г и 31.12.2023г. краткосрочных финансовых вложений нет.

Проценты, начисленные по предоставленным краткосрочным займам отражаются по Д-ту счета 76 в составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность». По долгосрочным займам проценты отражаются на по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены начисленные проценты по долгосрочным займам выданным и долгосрочная дебиторская задолженность:

№ П/П	Наименование дебитора	Предмет задолженности	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
	<i>с обязательным указанием организационно-правовой формы</i>				
<i>Проценты по долгосрочным займам выданным, в т.ч.:</i>			152 925	104 840	53 328
1	ООО «КОНСТАНТКОМПАНИ» ИНН 7715344669	Договор МХЛ-2/22(КТК-12/22) от 01.07.2022, проценты	-	2 440	1 453
2	ООО «ОНИКС» ИНН 7722476803	Договор МХЛ-3/23(ОН-3/23) от 19.05.2023, проценты	96 329	58 829	21 329
3	ООО «ОНИКС» ИНН 7722476803	Договор МХЛ-4/21(ОН-8/21) от 13.08.2021, проценты	56 596	43 571	30 546
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в т.ч.:</i>			<b>69 121</b>	<b>69 121</b>	-
1	АО «ГК ОСНОВА» ИНН 9715264590	Договор ГКО-549/24(МХЛ-2/24) от 08.04.2024 перевод долга по дог.займа	69 121	69 121	-
<b>ИТОГО</b>			<b>222 046</b>	<b>173 961</b>	<b>53 328</b>

### Дебиторская задолженность

В 2025, 2024 и 2023г.г резерв по сомнительной дебиторской задолженности не создавался.

На конец отчетного периода дебиторская задолженность (строка 1230) составила 1 517 403тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 – 91тыс. руб., на 31.12.2023 – 22тыс.руб.

Структура дебиторской задолженности представлена в таблице.

№ П/П	Наименование дебитора <i>с обязательным указанием организационно-правовой формы</i>		Предмет задолженности	2025 год	2024 год	2023 год
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч.:</i>			<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
1	ПАО "ВЫМПЕЛКОМ"	Договор АЙС-2/19(725048285) от 27.06.2019 (услуги связи)	3	1	2	
<i>Сальдо по ЕНС</i>			<b>68</b>	<b>68</b>	<b>-</b>	
<i>Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами, в т.ч.:</i>			<b>1 517 332</b>	<b>22</b>	<b>20</b>	
1	АО «ГК ОСНОВА» ИНН 9715264590	Договор МХЛ-3/25(ГКО-491/25) от 21.04.2025	319 029	-	-	
2	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 5836694978	Договор МХЛ-4/25 от 21.04.2025 (займ выданный, ставка 0%)	945 284	-	-	
3	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 5836694978	Договор МХЛ-5/25 от 22.09.2025 (займ выданный, ставка 0%)	252 994	-	-	
4	ООО "СКОЛКОВО ИНВЕСТ" ИНН 9731072230	Договор АЙС-1/19(204) от 01.10.2019 обеспечительный платеж	25	22	20	
<b>ИТОГО</b>			<b>1 517 403</b>	<b>91</b>	<b>22</b>	

### Денежные средства

Расшифровка остатков денежных средств приведена ниже:

Наименование счета	(тыс. руб.)		
	По состоянию на 31.12.2023	По состоянию на 31.12.2024	По состоянию на 31.12.2025
Касса	-	-	-
Расчетные счета, в том числе аккредитивы	95	11	61
Депозиты	-	-	-

Для целей составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В 2025 году денежные потоки отражались без учета косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и платежей поставщикам.

#### Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал отражается по номинальной стоимости 120 тыс. руб. В 2023-2025 году изменений в уставном капитале не происходило.

Добавочный капитал на 31.12.2025г., 31.12.2024г и 31.12.2023г. составляет 117 030 тыс.руб.

#### Кредиторская задолженность

По состоянию на конец отчетного периода краткосрочная кредиторская задолженность Общества составляла 2тыс. руб. (по состоянию на начало отчетного периода 25тыс. руб.), на 31.12.2023 – 95 тыс. руб. Структура кредиторской задолженности представлена в таблице.

№ П/П	Наименование кредитора	Предмет задолженности	2025 год	2024 год	2023 год
	<u>с обязательным указанием организационно-правовой формы</u>				
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч.:</i>			-	21	21
1	АО «ГК «ОСНОВА» ИНН 9715264590	Договор СЗД-8/21(ГКО-837/21) от 01.07.2021 консалтинговые услуги	-	21	21
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>			-	-	70
<i>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</i>			2	1	2
<i>Расчеты с персоналом по оплате труда</i>			-	3	2
<b>ИТОГО</b>			<b>2</b>	<b>25</b>	<b>95</b>

#### Заемные средства

Общество пользовалось заемными средствами в 2023-2025 гг. Были привлечены следующие займы и кредиты:

<b>Строка 1410: Долгосрочные обязательства "Заемные средства" на 31.12.2025</b>					
<b>№ П/П</b>	<b>Контрагент</b>	<b>Договор</b>	<b>Сумма, тыс. руб.</b>	<b>Дата возникновения</b>	<b>Дата погашения</b>
1	АО «ГК «ОСНОВА»	Договор АЙС-2/20(ГКО-310/20) от 19.06.2020 (основной долг) ставка 16% годовых	240	4кв. 2021г.	3кв.2029
2	АО «ГК «ОСНОВА»	Договор АЙС-2/20(ГКО-310/20) от 19.06.2020 (проценты) ставка 16% годовых	22	4кв. 2021г.	3кв.2029
3	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-2/23(№ ДЗ-РОД- ) от 22.05.2023 (основной долг) ставка 12% годовых	150 000	2кв.2023	4кв.2030
4	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-2/23(№ ДЗ-РОД- ) от 22.05.2023 (проценты) ставка 12% годовых	46 501	2кв.2023	4кв.2030
5	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-3/21() от 24.08.2021(основной долг) ставка 12% годовых	52 100	3кв.2021	3кв.2027
6	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-3/21() от 24.08.2021(проценты) ставка 12% годовых	27 166	3кв.2021	3кв.2027
7	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор ГКО-549/24(МХЛ-2/24) от 08.04.2024(основной долг) ставка 12% годовых	59 579	2кв.2024	2кв.2027
8	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор ГКО-549/24(МХЛ-2/24) от 08.04.2024(проценты) ставка 12% годовых	21 907	2кв.2023	2кв.2027
9	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-1/23() от 22.05.2023 (основной долг) ставка 12% годовых	150 000	2кв.2023	4кв.2030
10	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-1/23() от 22.05.2023 (проценты) ставка 12% годовых	46 093	2кв.2023	4кв.2030
11	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-2/21() от 24.08.2021(основной долг) ставка 12% годовых	52 100	3кв.2021	3кв.2027
12	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-2/21() от 24.08.2021(проценты) ставка 12% годовых	27 218	3кв.2021	3кв.2027
<b>ИТОГО</b>			<b>632 926</b>		

<b>Строка 1410: Долгосрочные обязательства "Заемные средства" на 31.12.2024</b>					
<b>№ П/П</b>	<b>Контрагент</b>	<b>Договор</b>	<b>Сумма, тыс. руб.</b>	<b>Дата возникновения</b>	<b>Дата погашения</b>
1	АО «ГК «ОСНОВА»	Договор АЙС-2/20(ГКО-310/20) от 19.06.2020 (основной долг) ставка 16% годовых	730	4кв. 2021г.	3кв.2029
2	АО «ГК «ОСНОВА»	Договор АЙС-2/20(ГКО-310/20) от 19.06.2020 (проценты) ставка 16%	75	4кв. 2021г.	3кв.2029

		годовых			
3	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-2/23(№ ДЗ-РОД-) от 22.05.2023 (основной долг) ставка 12% годовых	150 000	2кв.2023	4кв.2030
4	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-2/23(№ ДЗ-РОД-) от 22.05.2023 (проценты) ставка 12% годовых	28 501	2кв.2023	4кв.2030
5	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-3/21() от 24.08.2021(основной долг) ставка 12% годовых	52 100	3кв.2021	3кв.2027
6	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-3/21() от 24.08.2021(проценты) ставка 12% годовых	20 914	3кв.2021	3кв.2027
7	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-5/21() от 08.10.2021(основной долг) ставка 12% годовых	4 248	4кв.2021г	2кв.2026
8	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-5/21() от 08.10.2021(проценты) ставка 12% годовых	177	4кв.2021г	2кв.2026
9	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор ГКО-549/24(МХЛ-2/24) от 08.04.2024(основной долг) ставка 12% годовых	59 579	2кв.2024	2кв.2027
10	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор ГКО-549/24(МХЛ-2/24) от 08.04.2024(проценты) ставка 12% годовых	14 757	2кв.2023	2кв.2027
11	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-1/22() от 01.07.2022(основной долг) ставка 12% годовых	6 162	3кв2022	2кв2026
12	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-1/22() от 01.07.2022(проценты) ставка 12% годовых	1 240	3кв2022	2кв2026
13	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-1/23() от 22.05.2023 (основной долг) ставка 12% годовых	150 000	2кв2023	4кв2030
14	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-1/23() от 22.05.2023 (проценты) ставка 12% годовых	28 093	2кв2023	4кв2030
15	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-2/21() от 24.08.2021(основной долг) ставка 12% годовых	52 100	3кв2021	3кв2027
16	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-2/21() от 24.08.2021(проценты) ставка 12% годовых	20 966	3кв2021	3кв.2027
<b>ИТОГО</b>			<b>589 642</b>		

**Строка 1410: Долгосрочные обязательства "Заемные средства" на 31.12.2023**

№ П/П	Контрагент	Договор	Сумма, тыс. руб.	Дата возникновения	Дата погашения
1	АО «ГК «ОСНОВА»	Договор АЙС-2/20(ГКО-310/20) от 19.06.2020 (основной долг) ставка 16% годовых	100	4кв. 2021г.	3кв.2029

2	АО «ГК «ОСНОВА»	Договор АЙС-2/20(ГКО-310/20) от 19.06.2020 (проценты) ставка 16% годовых	-	4кв. 2021г.	3кв.2029
3	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-2/23(№ ДЗ-РОД- ) от 22.05.2023 (основной долг) ставка 12% годовых	150 000	2кв.2023	4кв.2030
4	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-2/23(№ ДЗ-РОД- ) от 22.05.2023 (проценты) ставка 12% годовых	10 501	2кв.2023	4кв.2030
5	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-3/21() от 24.08.2021(основной долг) ставка 12% годовых	52 100	3кв.2021	3кв.2027
6	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-3/21() от 24.08.2021(проценты) ставка 12% годовых	14 662	3кв.2021	3кв.2027
7	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-5/21() от 08.10.2021(основной долг) ставка 12% годовых	5 187	4кв.2021г	2кв.2026
8	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-5/21() от 08.10.2021(проценты) ставка 12% годовых	1 005	4кв.2021г	2кв.2026
9	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-1/22() от 01.07.2022(основной долг) ставка 12% годовых	3 812	3кв2022	2кв2026
10	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-1/22() от 01.07.2022(проценты) ставка 12% годовых	682	3кв2022	2кв2026
11	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-1/23() от 22.05.2023 (основной долг) ставка 12% годовых	150 000	2кв2023	4кв2030
12	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-1/23() от 22.05.2023 (проценты) ставка 12% годовых	10 093	2кв2023	4кв2030
13	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-2/21() от 24.08.2021(основной долг) ставка 12% годовых	52 100	3кв2021	3кв2027
14	ООО «РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор МХЛ-2/21() от 24.08.2021(проценты) ставка 12% годовых	14 713	3кв2021	3кв.2027
<b>ИТОГО</b>			<b>464 955</b>		

**Строка 1510: Краткосрочные обязательства "Заемные средства" на 31.12.2025**

№ П/П	Контрагент	Договор	Сумма, тыс. руб.	Дата возникновения	Дата погашения
1	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-5/21() от 08.10.2021(основной долг) ставка 12% годовых	300	4кв.2021г	2кв.2026
2	ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Договор МХЛ-5/21() от 08.10.2021(основной долг) ставка 12% годовых	7	4кв.2021г	2кв.2026

3	ООО «ОНИКС»	Договор ОН-3/25(МХЛ-2/25) от 21.04.2025 (основной долг) (ставка 0% годовых)	1 266 976	2кв.2025г	3кв.2026
4	ООО «ОНИКС»	Договор ОН-5/25(МХЛ-7/25) от 22.09.2025 (основной долг) (ставка 0% годовых)	252 994	2кв.2025г	3кв.2026
<b>ИТОГО</b>			<b>1 520 277</b>		

На 31.12.2024г, 31.12.2023г краткосрочной задолженности по займам и кредитам нет.

#### Нераспределенная прибыль

По результатам хозяйственной деятельности за 2025 год Обществом получен убыток в размере 4 535 тыс.руб.

Изменение нераспределённой прибыли в 2025 году представлено следующим образом:

№ пп	Наименование показателя	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), тыс. руб.
1.	Остаток на 31.12.2024 г.	(119 530)
2.	Прибыль (убыток) в отчетном году:	(4 535)
3.	Уменьшение прибыли в 2025 году	-
4.	Остаток на 31.12.2025 г.	(124 065)

#### Оценочные обязательства

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов.

Общество в 2025 году создавало резерв по начислениям за неиспользованные отпуска.

Информация о наличии и составе оценочных обязательств, отраженных по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 г.

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2024	Признано	Погашено	Сальдо на 31.12.2025
Расходы на создание резерва по отпускам	1	6	(7)	-

### Прочие обязательства (стр.1450,1550 Баланса)

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2025	Основание
Прочие долгосрочные обязательства	274	Стоимость обязательств по праву пользования предметом аренды в соотв. с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» за период с 01.01.2027 по 05.03.2028
Прочие краткосрочные обязательства	177	Стоимость обязательств по праву пользования предметом аренды в соотв. С ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» за период с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.

### Раздел 4. Основные показатели деятельности Общества

#### Выручка и себестоимость

Выручка признаётся в том отчётном периоде, в котором произошла реализация услуг (товаров) не зависимо от фактического поступления денежных средств (ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

Структура управленческих приведена ниже:

Показатели	2025г	2024г
Аренда нежилых помещений	240	238
Консалтинговые услуги	84	84
Аудиторские услуги	50	-
Расходы на оплату труда (включая премии)	71	69
Страховые взносы	22	21
Техническая поддержка ПО	49	19
Услуги связи (интернета, мобильная связь)	6	4
Итого	522	435

Расходы по основным видам деятельности определяются в соответствии ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Порядок признания коммерческих расходов - включаются в результаты хозяйственной деятельности в отчетном периоде, в котором имели место быть. Расходы на продажу отражаются в составе издержек обращения на счете 44 «Издержки обращения». списание расходов будущих периодов со счета 97 «Расходы будущих периодов» производится равномерно в течение периода установленного договором или срока установленного руководителем по каждому случаю возникновения таких расходов. Расходы, связанные с продажей товаров, продукции, работ, услуг учтенные на счете 44 «Расходы на продажу» полностью списываются ежемесячно в дебет счета «Продажи».

#### Прочие доходы и расходы.

Доходы и расходы не связанные с основной деятельностью Общества учитываются как прочие доходы и расходы соответственно.

Общая сумма прочих доходов за 2025 год составила 50 838 тыс. руб. за предыдущий период 51 513 тыс. руб. Структура прочих доходов представлена ниже:

Показатель	За 2025год, тыс. руб.	Доля от общей суммы, %	За 2024год, тыс. руб.	Доля от общей суммы, %	Изменение, тыс. руб.
Прочие доходы,	50 838	100%	51 513	100%	-675
в том числе					
Проценты по займам к получению	50 825	99,97%	51 512	99,99%	-687
Инвентаризация оценочных обязательств по отпускам	2	0,01%	1	0,01%	1
Изменение стоимости предметов аренды	11	0,02%	-	-	11

Сумма прочих расходов за отчетный период составила – 56 351 тыс. руб., за 2024год – 55 061 тыс. руб. Структура прочих расходов представлена ниже:

Показатель	За 2025 год, тыс. руб.	Доля от общей суммы, %	За 2024 год, тыс. руб.	Доля от общей суммы, %	Изменение, тыс. руб.
Прочие расходы,	56 351	100%	55 061	100%	1 290
в том числе:					
Нотариальные услуги	32	0,06%	-	-	32
Услуги банка	128	0,22%	120	0,22%	8
Проценты по займам к уплате	56 104	99,56%	54 936	99,77%	1 168
Проценты по аренде	87	0,16%	5	0,01%	82

#### Раздел 5. Налоги и налогообложение.

Взаимосвязь показателя, отражающего прибыль, исчисленную в порядке, установленном нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и налоговой базы по налогу на прибыль за отчетный период, рассчитанной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» № ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 г. № 114н.

Показатель	2025	2024
Прибыль (убыток) до налогообложения	(6 035)	(3 983)
Налог на прибыль, в том числе:	1 500	797
-текущий налог на прибыль	-	-
-отложенный налог на прибыль	1 500	797
Прочее (эффект изменения ставки по налогу на прибыль)	-	199

В отчете о финансовых результатах за 2024, 2025гг. отражается сумма текущего налога на прибыль по данным налогового учета в сумме 0,00 руб.

Убыток для целей налогового учета в 2025 г составил 5 949 тыс. руб., в 2024 году – 3 995тыс. руб.

Текущий налог на прибыль за 2024 и 2025 годы представлен следующим образом:

Показатель	За 2025 год, тыс. руб.	За 2024 год, тыс. руб.
Доходы от реализации	-	-
Внереализационные доходы	50 826	51 513
Расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации.	(544)	(453)
Внереализационные расходы	(56 231)	(55 055)
Налоговая база по прибыли (убыток)	(5 949)	(3 995)
Итого текущий налог на прибыль:	-	-

Разницы между бухгалтерским и налоговым учетом образовались в результате включения в состав расходов для целей бухгалтерского учета затрат, которые не включаются в состав расходов для целей налогообложения.

Задолженности по налогам и сборам нет. На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

В соответствии с Федеральным законом от 12.07.2024 N 176-ФЗ "О внесении изменений в часть первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации» с 01.01.2025 г. увеличивается ставка налога на прибыль с 20% до 25% (п. 1 ст. 284 НК РФ). В соответствии с п. 14, 15 ПБУ 18/02 в случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах величина отложенных налоговых обязательств подлежит пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков. Эффект от изменения ставки по налогу на прибыль до 25% выражается в пересчете балансовой оценки отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отношении временных разниц, остающихся не погашенными по состоянию на 31.12.2024г.:

Наименование показателя	Отложенные налоговые активы и обязательства		
	на 31.12.2024 по ставке налога на прибыль 20%	пересчет в связи с изменением ставки налога на прибыль	на 31.12.2024 по ставке налога на прибыль 25%
Отложенные налоговые активы	927	232	1 159
Отложенные налоговые обязательства	(131)	(33)	(164)
Итого	796	<b>199</b>	995

Раздел 6. Информация об обеспечении обязательств

На 31.12.2025г., 31.12.2024г. и на 31.12.2023г. обеспечения обязательств выданные и полученные отсутствуют.

Раздел 7. Операции со связанными сторонами

Связанные стороны на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г.:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороной в уставном капитале (%)
1	ГК ОСНОВА, АО (ОГРН 1167746614530)	Совладельцы с долей равной или больше 50%	50
2	<u>ИНВЕСТДЕЛЬТАСТРОЙ ООО</u> (ОГРН 1085001002624)	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	
3	<u>ОНИКС ООО</u> (ОГРН 1197746425722)	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	
4	<u>РЕГИОН ООО</u> (ОГРН 1217700097515)	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	
5	<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО</u> (ОГРН 1205800010558)	Совладельцы с долей равной или больше 50%	50
6	<u>САНАТОРИЙ ЕРИНО АО</u> (ОГРН 1025007509372)	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	
7	<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОНСТАНТКОМПАНИ ООО</u> (ОГРН 1027700473932)	Прямо или косвенно контролируемые юридические лица (доля владения в каждом звене по всей цепочке больше 50%)	
8	<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕХНОСИТИ ООО</u> (ОГРН 1047796597419)	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	
9	<u>ТАРУСОВО-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО</u> (ОГРН 1125001005997)	Компании, в которых руководитель также является действующим	

		руководителем	
<b>10</b>	АО Специализированный застройщик ТПУ Ростокино ОГРН 1187746836980	Прямо или косвенно контролируемые юридические лица (доля владения в каждом звене по всей цепочке больше 50%)	
<b>11</b>	<u>ЭКО-ПОЛЯНА ООО</u> (ОГРН 1175007016403)	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	
<b>12</b>	Закрытый Комбинированный паевой инвестиционный фонд Родные Просторы	Участник с долей участия 50% на 31.12.2022г., по февраль 2023г. Юридическое лицо, косвенно контролирующее более 20% Общества. Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке.	
<b>13</b>	Закрытый Комбинированный паевой инвестиционный фонд Инвестдевелопмент	Юридическое лицо, косвенно контролирующее более 20% Общества.	
<b>14</b>	Попов Евгений Владимирович	Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	
<b>15</b>	Илюхин Павел Викторович	Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	
<b>16</b>	Пономаренко Юлия Анатольевна	Руководитель (единоличный исполнительный орган)	
<b>17</b>	Тугаев Александр Владимирович	Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	
<b>18</b>	Бенефициарный владелец	Ганзюк Сергей Семенович ИНН 500800831142	
<b>19</b>	Бенефициарный владелец	Нестерова Юлия Алексеевна ИНН645393733049	

Операции со связанными сторонами в 2025 году приведены в таблице:

Компания / контрагент	Суть операции (сделки) между сторонами	Сальдо на 01.01.2025 (+) задолженность общества, (-) задолженность контрагента, тыс.руб.	Сумма операции: (отгружено (-) либо получено (+) товаров, работ, услуг), тыс. руб.	Сумма денежных поступлений от контрагента (+) либо оттока денежных средств в адрес контрагента (-), тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025г. (+) задолженность общества, (-) задолженность контрагента
АО "ГРУППА КОМПАНИЙ "ОСНОВА" ОГРН 1167746614530	Договор АЙС-2/20(ГКО-310/20) от 19.06.2020 (займ полученный) основной долг	730	-980	490	240
АО "ГРУППА КОМПАНИЙ "ОСНОВА" ОГРН 1167746614530	Договор СЗД-4/21(ГКО-241/21) от 06.04.2021 (займ полученный) проценты	75	63	-116	22
АО "ГРУППА КОМПАНИЙ "ОСНОВА" ОГРН 1167746614530	Договор МХЛ-8/21(ГКО-821/21) от 01.07.2021 (консалтинговые услуги)	21	84	-105	-
АО "ГРУППА КОМПАНИЙ "ОСНОВА" ОГРН 1167746614530	Договор МХЛ-3/25(ГКО-491/25) от 21.04.2025 (предоставление займа)	-		-319 029	-319 029
АО "ГРУППА КОМПАНИЙ "ОСНОВА" ОГРН 1167746614530	Договор ГКО-549/24(МХЛ-2/24) от 08.04.2024 (перевод долга по дог.займа)	-69 121	-	-	-69 121
ОНИКС ООО (ОГРН 1197746425722)	Договор МХЛ-3/23(ОН-3/23) от 19.05.2023 (займ выданный) основной долг	-300 000	-	-	-300 000
ОНИКС ООО (ОГРН 1197746425722)	Договор МХЛ-3/23(ОН-3/23) от 19.05.2023 (займ выданный) проценты	- 58 829	-37 500	-	-96 329
ОНИКС ООО (ОГРН 1197746425722)	Договор МХЛ-4/21(ОН-8/21) от 13.08.2021 (займ выданный) основной долг	- 104 200	-	-	-104 200
ОНИКС ООО (ОГРН 1197746425722)	Договор МХЛ-4/21(ОН-8/21) от 13.08.2021 (займ выданный) проценты	- 43 571	-13 025	-	-56 596
ОНИКС ООО (ОГРН 1197746425722)	Договор ОН-3/25(МХЛ-2/25) от 21.04.2025 (займ полученный)	-	-	1 266 976	1 266 976
ОНИКС ООО (ОГРН 1197746425722)	Договор ОН-5/25(МХЛ-7/25) от	-	-	252 994	252 994

	22.09.2025 (займ полученный)				
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОНСТАНТКОМПАНИ ООО</u> (ОГРН 1027700473932)	Договор МХЛ-2/22(КТК-12/22) от 01.07.2022 (займ выданный) основной долг	- 7900	-	7 900	-
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОНСТАНТКОМПАНИ ООО</u> (ОГРН 1027700473932)	Договор МХЛ-2/22(КТК-12/22) от 01.07.2022 (займ выданный) проценты	-2 440	-300	2 740	-
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО</u> (ОГРН 1205800010558)	Договор ГКО-549/24(МХЛ-2/24) от 08.04.2024 (займ полученный) основной долг	59 579	-	-	59 579
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО</u> (ОГРН 1205800010558)	Договор ГКО-549/24(МХЛ-2/24) от 08.04.2024 (займ полученный) проценты	14 757	7 149	-	21 907
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО</u> (ОГРН 1205800010558)	Договор МХЛ-1/22 от 01.07.2022 (займ полученный) основной долг	6 162	-	- 6 162	-
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО</u> (ОГРН 1205800010558)	Договор МХЛ-1/22 от 01.07.2022 (займ полученный) проценты	1 240	225	-1 465	-
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО</u> (ОГРН 1205800010558)	Договор МХЛ-1/23 от 22.05.2023 (займ полученный) основной долг	150 000	-	-	150 000
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО</u> (ОГРН 1205800010558)	Договор МХЛ-1/23 от 22.05.2023 (займ полученный) проценты	28 093	18 000	-	46 093
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО</u> (ОГРН 1205800010558)	Договор МХЛ-2/21 от 24.08.2021(займ полученный) основной долг	52 100	-	-	52 100
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО</u> (ОГРН 1205800010558)	Договор МХЛ-2/21 от 24.08.2021(займ полученный) проценты	20 966	6 252	-	27 218
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО</u> (ОГРН 1205800010558)	Договор МХЛ-4/25 от 21.04.2025 (займ выданный)	-	-	945 284	945 284
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО</u> (ОГРН 1205800010558)	Договор МХЛ-5/25 от 22.09.2025 (займ выданный)	-	-	252 994	252 994
ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы" (ИНН 7718928743)	Договор МХЛ-2/23(№ ДЗ-РОД-) от 22.05.2023 (займ полученный) основной долг	150 000	-	-	150 000
ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный	Договор МХЛ-2/23(№ ДЗ-РОД-) от 22.05.2023 (займ полученный) проценты	28 501	18 000	-	46 501

"Родные просторы" (ИНН 7718928743)					
ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы" (ИНН 7718928743)	Договор МХЛ-3/21 от 24.08.2021(займ полученный) основной долг	52 100	-	-	52 100
ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы" (ИНН 7718928743)	Договор МХЛ-3/21 от 24.08.2021(займ полученный) проценты	20 914	6 252	-	27 166
ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы" (ИНН 7718928743)	Договор МХЛ-5/21 от 08.10.2021(займ полученный) основной долг	4 249	300	-4 249	300
ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы" (ИНН 7718928743)	Договор МХЛ-5/21 от 08.10.2021(займ полученный) проценты	176	163	-332	7
Пономаренко Юлия Анатольевна	Заработная плата, включая НДФЛ	3	70	-73	-

Операции со связанными сторонами в 2024 году приведены в таблице:

Компания / контрагент	Суть операции (сделки) между сторонами	Сальдо на 01.01.2024 (+) задолженность общества, (-) задолженность контрагента, тыс.руб.	Сумма операции: (отгружено (-) либо получено (+) товаров, работ, услуг), тыс. руб.	Сумма денежных поступлений от контрагента (+) либо оттока денежных средств в адрес контрагента (- , тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024г. (+) задолженность общества, (-) задолженность контрагента
АО "ГРУППА КОМПАНИЙ "ОСНОВА" ОГРН 1167746614530	Договор АЙС- 2/20(ГКО-310/20) от 19.06.2020 (займ полученный) основной долг	100	-	630	730
АО "ГРУППА КОМПАНИЙ "ОСНОВА" ОГРН 1167746614530	Договор СЗД- 4/21(ГКО-241/21) от 06.04.2021 (займ полученный) проценты	-	75	-	75
АО "ГРУППА КОМПАНИЙ "ОСНОВА" ОГРН 1167746614530	Договор МХЛ- 8/21(ГКО-821/21) от 01.07.2021 (консалтинговые услуги)	21	84	-84	-
АО "ГРУППА КОМПАНИЙ "ОСНОВА" ОГРН	Договор ГКО- 549/24(МХЛ-2/24) от 08.04.2024	-	-69 121	-	-69 121

1167746614530	(перевод долга по дог. займа)				
<u>ОНИКС ООО (ОГРН 1197746425722)</u>	<u>Договор МХЛ-3/23(ОН-3/23) от 19.05.2023 (займ выданный) основной долг</u>	-300 000	-	-	-300 000
<u>ОНИКС ООО (ОГРН 1197746425722)</u>	<u>Договор МХЛ-3/23(ОН-3/23) от 19.05.2023 (займ выданный) проценты</u>	- 21 329	-37 500	-	-58 829
<u>ОНИКС ООО (ОГРН 1197746425722)</u>	<u>Договор МХЛ-4/21(ОН-8/21) от 13.08.2021 (займ выданный) основной долг</u>	- 104 200	-	-	-104 200
<u>ОНИКС ООО (ОГРН 1197746425722)</u>	<u>Договор МХЛ-4/21(ОН-8/21) от 13.08.2021 (займ выданный) проценты</u>	- 30 546	-13 025	-	-43 571
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОНСТАНТКОМПАНИ ООО (ОГРН 1027700473932)</u>	<u>Договор МХЛ-2/22(КТК-12/22) от 01.07.2022 (займ выданный) основной долг</u>	- 7900	-	-	7 900
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОНСТАНТКОМПАНИ ООО (ОГРН 1027700473932)</u>	<u>Договор МХЛ-2/22(КТК-12/22) от 01.07.2022 (займ выданный) проценты</u>	-1 453	-987	-	-2 440
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО (ОГРН 1205800010558)</u>	<u>Договор ГКО-549/24(МХЛ-2/24) от 08.04.2024 (займ полученный) основной долг</u>	--	-	59 579	59 579
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО (ОГРН 1205800010558)</u>	<u>Договор ГКО-549/24(МХЛ-2/24) от 08.04.2024 (займ полученный) проценты</u>	-	14 757	-	14 757
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО (ОГРН 1205800010558)</u>	<u>Договор МХЛ-1/22 от 01.07.2022 (займ полученный) основной долг</u>	3 812	-	2 350	6 162
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО (ОГРН 1205800010558)</u>	<u>Договор МХЛ-1/22 от 01.07.2022 (займ полученный) проценты</u>	682	558	-	1 240
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО (ОГРН 1205800010558)</u>	<u>Договор МХЛ-1/23 от 22.05.2023 (займ полученный) основной долг</u>	150 000	-	-	150 000
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО (ОГРН 1205800010558)</u>	<u>Договор МХЛ-1/23 от 22.05.2023 (займ полученный) проценты</u>	10 093	18 000	-	28 093
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО (ОГРН 1205800010558)</u>	<u>Договор МХЛ-2/21 от 24.08.2021(займ полученный) основной долг</u>	52 100	-	-	52 100
<u>РИСАН-ДЕВЕЛОПМЕН ООО (ОГРН 1205800010558)</u>	<u>Договор МХЛ-2/21 от 24.08.2021(займ полученный) проценты</u>	14 714	6 252	-	20 966

ООО "Долгосрочные инвестиции" ЗПИФ комбинированный "Родные просторы" (ИНН 7718928743)	"УК Д.У.	Договор МХЛ-2/23(№ ДЗ-РОД- ) от 22.05.2023 (займ полученный) основной долг	150 000	-	-	150 000
ООО "Долгосрочные инвестиции" ЗПИФ комбинированный "Родные просторы" (ИНН 7718928743)	"УК Д.У.	Договор МХЛ-2/23(№ ДЗ-РОД- ) от 22.05.2023 (займ полученный) проценты	10 501	18 000	-	28 501
ООО "Долгосрочные инвестиции" ЗПИФ комбинированный "Родные просторы" (ИНН 7718928743)	"УК Д.У.	Договор МХЛ-3/21 от 24.08.2021(займ полученный) основной долг	52 100	-	-	52 100
ООО "Долгосрочные инвестиции" ЗПИФ комбинированный "Родные просторы" (ИНН 7718928743)	"УК Д.У.	Договор МХЛ-3/21 от 24.08.2021(займ полученный) проценты	14 662	6 252	-	20 914
ООО "Долгосрочные инвестиции" ЗПИФ комбинированный "Родные просторы" (ИНН 7718928743)	"УК Д.У.	Договор МХЛ-5/21 от 08.10.2021(займ полученный) основной долг	5 187	-	-938	4 249
ООО "Долгосрочные инвестиции" ЗПИФ комбинированный "Родные просторы" (ИНН 7718928743)	"УК Д.У.	Договор МХЛ-5/21 от 08.10.2021(займ полученный) проценты	1 005	583	-1 412	176
Пономаренко Юлия Анатольевна	Юлия Анатольевна	Заработная плата, включая НДФЛ	2	68	-67	3

Также связанными сторонами Общества в 2023-2024гг. являлись следующие юридические и физические лица.

Наименование	ОГРН	Причина связи
<u>АВИАНТА, ООО</u>	1237700013759	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>АКВАМАРИНГРАД, ООО</u>	1227700003684	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

<u>АМАДЕЛЬ, ООО</u>	1247700686287	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>АРЕНКОМ, ООО</u>	1177746074197	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>АРМАПРОФИЛЬ, ООО</u>	1247700431538	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>АСПЕКТ, ООО</u>	1237700661945	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>БАВИЛОН, ООО</u>	1237700630639	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ВЕСТА, ООО</u>	1217700081961	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКИЕ КУРОРТЫ ТЕРМОЛЭНД, ООО</u>	1237700630562	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ АЭРОПОРТ, ООО</u>	1237700661296	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ БАРНАУЛ, ООО</u>	1247700368761	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ БОТАНИЧЕСКАЯ, ООО</u>	1237700357223	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ВЛАДИВОСТОК, ООО</u>	1237700405007	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ВНУКОВО, ООО</u>	1056914002562	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ДУБРОВКА, ООО</u>	1237700416876	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КАЗАНЬ, ООО</u>	1195081027514	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КЕМЕРОВО, ООО</u>	1247700336091	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОГОРСК, ООО</u>	1197746186912	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОЯРСК, ООО</u>	1237700655004	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КУНЦЕВО, ООО</u>	1247700368772	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЛЮБЕРЦЫ, ООО</u>	1237700404248	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ МУРИНО, ООО</u>	1247700368750	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ МУРМАНСК, ООО</u>	1235100002940	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НИЖНИЙ НОВГОРОД, ООО</u>	1237700357080	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НОВОКУЗНЕЦК, ООО</u>	1237700389079	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕЛ, ООО</u>	1237700703998	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕНБУРГ, ООО</u>	1235600005332	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПЕЧАТНИКИ, ООО</u>	1117746085907	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПРОСПЕКТ МИРА, ООО</u>	1237700704031	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ РОСТОВ-НА-ДОНУ, ООО</u>	5167746274306	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ САЛАРЬЕВО, ООО</u>	1217700179553	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ СПБ, ООО</u>	1237700704010	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЯРОСЛАВЛЬ, ООО</u>	1046912001487	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГРАНД ОСТАНКИНО, ООО</u>	1187746982280	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ГРАНДОРИОН, ООО</u>	1217700426899	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

<u>ИЖЕВСК-СПОРТ, ООО</u>	1241800017854	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ИНВЕСТДЕЛЬТАСТРОЙ, ООО</u>	1085001002624	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>КАМИНОИНВЕСТ, ООО</u>	1247700368740	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>КАСКАД, ООО</u>	1045000924980	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>КМЗ, ООО</u>	1192130002613	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>КОРСАР, ООО</u>	1237700404270	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>КОФИС, ООО</u>	1137746095431	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ЛИНКС, ООО</u>	1247700237070	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>МЕДИЛАЙН, ООО</u>	1237700357190	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>МИТИНО, ООО</u>	1157746004943	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>МОДУЛЬМАКС, ООО</u>	1165010050700	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

<u>ОБЛСТРОЙИНВЕСТ, ООО</u>	1107746833908	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ОПТИМА, ООО</u>	1237700529901	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ОРИОН, ООО</u>	1217700375078	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ОСТАНКИНО СИТИ, ООО</u>	1207700187265	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ПАРИТЕТ, ООО</u>	1197746439660	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ПРЕМИУМИНВЕСТ, ООО</u>	1227700029193	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ПРИМАИНВЕСТ, ООО</u>	1237700323596	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ПРОДВИЖЕНИЕ, ООО</u>	1237700920104	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ПРОКСИМА, ООО</u>	1237700174140	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>РЕАЛПРЕСТИЖ, ООО</u>	1197746511203	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>Родные просторы, ЗПИФ комбинированный</u>		Участник с долей участия 50% по февраль 2023г. Юридическое лицо, косвенно контролирующее более 20% Общества. Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или

		равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке.
<u>РТО, ООО</u>	1155024001967	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>РУБИКОН, ООО</u>	1247700686078	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СЗ ВЗЛЁТ, ООО</u>	1237700416755	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СЗ ГАРТЕЯ, ООО</u>	1045003358245	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СЗ ЛАЗУРИТ, ООО</u>	1237700350579	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СЗ ОСНОВА ДВ, ООО</u>	1237500005600	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СЗ ТАСМАН, ООО</u>	1237700768854	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СЗ ТИТАН, ООО</u>	1237700345112	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СЗ ФЛАГМАН, ООО</u>	1237700568390	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СИЛЬВЕРСТРОЙ, ООО</u>	1217700491524	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

<u>СМАРТПАРКОВКА, ООО</u>	1197746507782	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СМОЛЕНСК-СПОРТ, ООО</u>	1247700222681	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АДАМАНТ, ООО</u>	1237700039972	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АРТСТРОЙ, ООО</u>	1197746476014	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМГРАД, ООО</u>	1185027016460	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИЧУРИНСКИЙ, ООО</u>	1247700413190	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСТАНКИНО, ООО</u>	1197746097262	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СПЕЦБУВЬТОРГ, ООО</u>	5177746305897	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>С-СТРОЙПЕРСПЕКТИВА, ООО</u>	1137746596987	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ТАРУСОВО, ООО</u>	1207700101014	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ТАРУСОВО-ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО</u>	1125001005997	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

<u>ТЕРМОКУРОРТ, ООО</u>	1217700500269	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ТЕРМОЛЭНДИНВЕСТ, ООО</u>	1237700703910	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ТРАВЕРСТ, ООО</u>	1237700695198	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ТСБ, ООО</u>	1025000509357	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>УК ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ, ООО</u>	1137746315343	Управляющая организация контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>УК ТЕРМОЛЭНД, ООО</u>	1207700327735	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>УНИВЕРСАЛ-СТРОЙ, ООО</u>	1207700343960	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ФАВОРИТИНВЕСТ, ООО</u>	1217700113817	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ФЕНИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО</u>	1027739309377	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ФИТНЕС ПАРК, ООО</u>	1217700031130	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ФОРТИС, ООО</u>	1247700431439	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

<u>ХОРТ, ООО</u>	1085001004263	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ЦИРКОН, ООО</u>	1217700037433	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ЭВИЛАЙТ, ООО</u>	1237700323618	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ЭЛИТФИНАНС, ООО</u>	1247700804086	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ЭСТИМЕЙТ, ООО</u>	1237700834359	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ЭТНА, ООО</u>	1247700686067	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>Абанина Кристина Валерьевна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Аксаментов Кирилл Владимирович</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Бабенков Вадим Викторович</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Балакин Максим Андреевич</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Батюк Светлана Александровна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Бузолина Анастасия Сергеевна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Вергилес Александр Александрович</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Власова Юлия Александровна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица

<u>Галактионова Ольга Александровна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Гунба Сергей Викторович</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Девяткин Алексей Валерьевич</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Ефремов Денис Николаевич</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Иванова Мария Александровна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Илюхин Павел Викторович</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Крикова Ирина Александровна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Крук Геннадий Михайлович</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Лумпов Илья Александрович</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Люшневская Юлия Сергеевна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Мазалов Вячеслав Николаевич</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Малый Александр Николаевич</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Мирошевская Елена Владимировна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Мороз Наталья Викторовна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Мунирова Элеонора Робертовна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Муравьева Анна Андреевна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Муфазалов Тимур Мубаракович</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Нелюбин Роман Витальевич</u>		Руководитель (единоличный исполнительный орган)

<u>Отекин Владимир Владимирович</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Пономаренко Юлия Анатольевна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Рябов Илья Олегович</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Сазонова Алина Юрьевна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Салыков Андрей Иванович</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Сапожникова Наталья Николаевна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Свертилов Роман Александрович</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Сибренков Игорь Львович</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Соколов Сергей Владимирович</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Тараканова Мария Александровна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Царук Дмитрий Александрович</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Чудаков Кирилл Юрьевич</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Шварева Полина Андреевна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Шклярова Юлия Евгеньевна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>АЛЬКОР, ООО</u>	1217700052217	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>ВЕШКИ, ООО</u>	1025003523490	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>КВАРТАЛ, ООО</u>	1247700349346	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

<u>ПАРИТЕТ, ООО</u>	1197746439660	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГЕРМЕССТРОЙ, ООО</u>	1197746265452	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИЛИКАТДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО</u>	1217700055539	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМГРАД, ООО</u>	1185027016460	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОМ, АО</u>	5157746068508	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСТАНКИНО, ООО</u>	1197746097262	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕСУРС-КАПИТАЛ, ООО</u>	1197746399146	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕВЕРЯНИН, ООО</u>	1207700471021	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭКОСТРОЙ, ООО</u>	1205000053345	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше или равно 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
<u>Плотникова Ирина Константиновна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
<u>Яновская Ольга Владленовна</u>		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица

Основным управленческим персоналом является Генеральный директор.

Выплаты основному управленческому персоналу представлены ниже:

Наименование вида выплат	2025 г.	2024 г.
краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие	Выплачивались	Выплачивались

выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и т. д.	краткосрочные вознаграждения в соответствии с трудовыми договорами и локальными нормативными актами 91 тыс. руб., в т.ч.: оплата труда = 70 тыс. руб.; отчисления с оплаты труда – 21 тыс. руб.;	краткосрочные вознаграждения в соответствии с трудовыми договорами и локальными нормативными актами 89 тыс. руб., в т.ч.: оплата труда = 68 тыс. руб.; отчисления с оплаты труда – 21 тыс. руб.;
долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	отсутствуют	отсутствуют
вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями)	отсутствуют	отсутствуют
вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	отсутствуют	отсутствуют
иные долгосрочные вознаграждения	отсутствуют	отсутствуют

#### Раздел 8. Условные факты хозяйственной деятельности

На отчетную дату условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

#### Раздел 9. Прекращение деятельности

Общество в отчетном периоде не прекращало полностью или частично свою деятельность и не предполагает прекращать существующую деятельность или ее часть в течение как минимум следующих 12 месяцев после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности.

#### Раздел 10. Чистые активы

Расчет чистых активов Общества производился в соответствии с требованиями приказа МФ РФ и ФКЦБ РФ от 29 января 2003 года № Юн. 03–6/пз «Об утверждении Порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ».

Чистые активы Общества на 31.12.2025 г. отрицательные и составляют 6915 тыс. руб., на 31.12.2024 г. отрицательные и составляют 2 380 тыс. руб., на 31.12.2023 г. чистые активы положительные и составляют 607 тыс. руб.

## Раздел 11. События, произошедшие после отчетной даты

В период после отчетной даты и до подписания отчетности не принимались решения о реорганизации Общества. Крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

Руководству Общества неизвестно о каких-либо событиях (фактах хозяйственной деятельности) после отчетной даты (период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности), которые бы оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и которые требуют отражения или раскрытия в отчетности.

## Раздел 12. Судебные разбирательства Общества

На основании информации, которой мы располагаем, не имеется судебных разбирательств по состоянию на 31 декабря 2025г. и на 30.03.2026 (дату подписания отчетности).

## Раздел 13. Информация по сегментам.

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

## Раздел 14. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено группе рисков, не зависящих от действия самой организации: введение санкций, увеличение ключевой процентной ставки, падение курса рубля.

Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей. Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

### *1. Рыночные риски*

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация *инфляционного риска (риска изменения цен)* связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

*Процентный риск* представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой

*Валютный риск* – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

В связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций произошли серьезные изменения на глобальных рынках. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию и считает, что Общество сможет преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые руководство будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность компании была продолжена. Меры будут адекватными и будут зависеть от конкретных обстоятельств.

## *2. Кредитные риски*

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ непоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

## *3. Риск ликвидности*

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимается решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении

рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

#### *4. Правовые риски*

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются незначительными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

#### *5. Страновые и региональные риски*

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на московский регион.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как незначительные.

В связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранным государствам и международных организаций произошли серьезные изменения на глобальных рынках. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает

неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию и считает, что Общество сможет преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые руководство будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность компании была продолжена. Меры будут адекватными и будут зависеть от конкретных обстоятельств.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества проанализировало влияние политической ситуации на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые оценки в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения такого влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам в сложившихся условиях.

#### *б. Репутационный риск*

Репутационный риск связан с уменьшением числа покупателей (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того,

Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

#### Раздел 15. Непрерывность деятельности

Общество владеет долей 100% в Уставном капитале ООО "ОНИКС» ИНН 7722476803, которое владеет долей 100% в уставном капитале ООО «КОНСТАНТКОМПАНИ» ИНН 7715344669. ООО «КОНСТАНТКОМПАНИ» осуществляет деятельность застройщика многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой по адресу г. Москва, ул. Михалковская, вл. 50. Общая площадь проекта – 33 797 м2. Разрешение на строительство 77-124000-020129-2022 от 12.04.2022г. Разрешение на ввод было получено в апреле 2025 года.

Общество планирует получить прибыль в виде дивидендов.

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законом и нормативными актами.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ / Пономаренко Ю.А./  
«30» марта 2026 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**3. Нематериальные активы**

**3.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

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, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы**

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

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

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

**3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы**

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

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

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

#### 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 недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		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	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	558	-	563	(558)	64	(193)	-	-	-	563	(129)
	За 2024 г.	-	-	558	-	-	-	-	-	-	558	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	558	-	563	(558)	64	(193)	-	-	-	563	(129)
	За 2024 г.	-	-	558	-	-	-	-	-	-	558	-

##### 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	434	558	-
в том числе: Другие виды основных средств	434	558	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

##### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

	На начало года	Изменения за период	На конец периода
--	----------------	---------------------	------------------



## 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.	412 200	-	-	(7 900)	-	-	-	-	404 300	-
	За 2024 г.	412 200	-	-	-	-	-	-	-	412 200	-
в том числе:											
Займы выданные	За 2025 г.	412 100	-	-	(7 900)	-	-	-	-	404 200	-
	За 2024 г.	412 100	-	-	-	-	-	-	-	412 100	-
Доля в УК	За 2025 г.	100	-	-	-	-	-	-	-	100	-
	За 2024 г.	100	-	-	-	-	-	-	-	100	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	412 200	-	-	(7 900)	-	-	-	-	404 300	-
	За 2024 г.	412 200	-	-	-	-	-	-	-	412 200	-

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
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.	173 961	-	50 826	-	(2 741)	-	-	-	222 046	-
	За 2024 г.	53 328	-	120 633	-	-	-	-	-	173 961	-
в том числе:											
Проценты по долгосрочному займу	За 2025 г.	104 840	-	50 826	-	(2 741)	-	-	-	152 925	-
	За 2024 г.	53 328	-	51 512	-	-	-	-	-	104 840	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	69 121	-	-	-	-	-	-	-	69 121	-
	За 2024 г.	-	-	69 121	-	-	-	-	-	69 121	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	91	-	1 517 312	-	-	-	-	-	1 517 403	-
	За 2024 г.	22	-	70	-	(1)	-	-	-	91	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1	-	2	-	-	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	2	-	-	-	(1)	-	-	-	1	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	22	-	1 517 310	-	-	-	-	-	1 517 332	-
	За 2024 г.	20	-	2	-	-	-	-	-	22	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	68	-	-	-	-	-	-	-	68	-
	За 2024 г.	-	-	68	-	-	-	-	-	68	-
Итого	За 2025 г.	174 052	-	1 568 138	-	(2 741)	-	-	X	1 739 449	-
	За 2024 г.	53 350	-	120 703	-	(1)	-	-	X	174 052	-

### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	590 021	54 465	-	(10 979)	-	(307)	633 200
	За 2024 г.	464 955	125 065	-	-	-	-	590 021
в том числе:								
Долгосрочные обязательства по аренде	За 2025 г.	379	274	-	(379)	-	-	274
	За 2024 г.	-	379	-	-	-	-	379
Долгосрочные займы	За 2025 г.	474 919	-	-	(10 600)	-	(300)	464 019
	За 2024 г.	413 298	61 621	-	-	-	-	474 919
Проценты по займам	За 2025 г.	114 723	54 191	-	-	-	(7)	168 907
	За 2024 г.	51 657	63 066	-	-	-	-	114 723
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	191	1 520 147	-	(190)	-	307	1 520 455
	За 2024 г.	95	167	-	(71)	-	-	191
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	21	-	-	(21)	-	-	-
	За 2024 г.	21	-	-	-	-	-	21
Краткосрочные обязательства по аренде	За 2025 г.	166	176	-	(166)	-	-	176
	За 2024 г.	-	166	-	-	-	-	166
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	1 519 970	-	-	-	300	1 520 270
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	7	7
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	70	-	-	(70)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1	1	-	-	-	-	2
	За 2024 г.	2	-	-	(1)	-	-	1
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	3	-	-	(3)	-	-	-
	За 2024 г.	2	1	-	-	-	-	3
Итого	За 2025 г.	590 212	1 574 612	-	(11 169)	-	X	2 153 655
	За 2024 г.	465 050	125 232	-	(71)	-	X	590 212

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец
				списано	

наименование показателя	период	на начало года	признано	погашено	как избыточная сумма	периода
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1	6	5	2	-
	За 2024 г.	-	6	5	-	1
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1	6	5	2	-
	За 2024 г.	-	6	5	-	1

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	71	69
Отчисления на социальные нужды	22	21
Амортизация	192	-
Прочие затраты	236	345
Итого по элементам	522	435
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	522	435

## 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.	-	-	-	-