

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

**ООО «Специализированный застройщик**

**«ГлобалМытищи»**

**за 2025 год**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации .....	4
<b>2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности .....</b>	<b>6</b>
2.1. Основы составления отчетности.....	6
2.2. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.....	7
2.3. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета.....	14
2.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».....	13
<b>3. Расшифровка отдельных статей «Бухгалтерского баланса» и «Отчета о финансовых результатах» .....</b>	<b>15</b>
3.1. Расшифровка статьи 1150 «Основные средства».....	16
3.2. Расшифровка статей 1110 «Нематериальные поисковые активы».....	15
3.3. Расшифровка статей 1170 «Финансовые вложения».....	15
3.4. Расшифровка статьи 1210 «Запасы».....	15
3.5. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность» и статьи 1520 «Кредиторская задолженность».....	15
3.6. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» .....	15
3.7. Расшифровка статьи «Раскрытие информации о капитале».....	16
3.8. Расшифровка статьи 1260 «Прочие оборотные активы».....	17
3.9. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства» .....	16
3.10. Расшифровка статьи 1450 «Прочие долгосрочные обязательства».....	17
3.11. Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства».....	17
3.12. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.....	17
3.13. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов.....	17
3.14. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	17
3.15. Коммерческие и управленческие расходы.....	17
3.16. Прочие доходы и расходы.....	17
3.17. Расчеты по налогу на прибыль.....	18
<b>4. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету .....</b>	<b>18</b>
4.1. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».....	18
4.2. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» .....	19
4.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».....	19
4.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».....	19
4.5. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» .....	22
4.6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности».....	23
4.7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений» .....	23

4.8. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» .....	23
4.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» .....	23
4.10. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности» .....	23
4.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» .....	24
4.12. Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации» .....	24
4.13. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства» .....	24

## 1. Общие сведения об организации

Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГлобалМытищи».

Сокращенное наименование общества – ООО «Специализированный застройщик «ГлобалМытищи».

Место нахождения Общества: 420094, г. Казань ул. Маршала Чуйкова, д. 2, корпус 1, офис 419.

Общество зарегистрировано 15.05.2023 г. Межрайонной инспекцией ФНС РФ № 18 по РТ, в налоговом органе по месту нахождения - Межрайонной инспекцией ФНС № 18 по Республике Татарстан за основным государственным регистрационным номером 1231600025535.

Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества.

Среднесписочная численность работников Общества за 2024 год – 1 человек, за 2025год - 1 человек.

## Основные виды экономической деятельности

Перечень фактически осуществляемых видов деятельности с указанием обычных видов деятельности:

41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий.

Состав участников и их доля в уставном капитале представлен в таблице № 1.

Таблица № 1

### Состав участников и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Магдалианидис Владимирос	100
	<b>Итого:</b>	<b>100</b>

Уставный капитал оплачен в размере 5 000 тыс. руб., что составляет 100%.

ООО «Специализированный застройщик «ГлобалМытищи» не имеет дочерних компаний.

ООО «Специализированный застройщик «ГлобалМытищи» имеет обособленное подразделение в г. Мытищи уведомление №1231600025535 от 15.05.2023г.

Уставом Общества предусмотрен единственный участник.

Исполнительным единоличным органом в лице генерального директора Общества является Загидуллин Ильшат Ильдерханович (Трудовой договор № 1 от 15.05.2023г.), действующий на основании Устава.

Контрольный орган Уставом Общества не предусмотрен.

Основным видом деятельности является "Строительство жилых и нежилых зданий" ведется строительство Объекта «ЖК Бархат». В настоящее время заключен договор «О комплексном развитии территории городского округа Мытищи Московской области в границах территориальной зоны КРТ-4.1 по инициативе правообладателя» от 25 декабря 2023г. внесено в реестр ДоКРТ рег.№81, 22.08.2025г. заключено кредитное соглашение с ПАО «ВТБ» на строительство. Сроки выполнения работ соответствуют срокам ввода в эксплуатацию. Срок ввода в эксплуатацию III квартал 2028г.

Компания активно заключает и регистрирует договоры долевого участия, с применением Эскроу-счета, согласно Закону №214-ФЗ.

Режимы налогообложения, используемые по видам деятельности: общая система налогообложения.

Информация о проведенной в 2025 году инвентаризации приведена в таблице № 2.

Таблица № 2

### Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2025 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Материально-производственные запасы	31.12.2025	Отклонения не выявлены
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2025	
- кредиторская задолженность		
- авансы выданные		
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2025	
- дебиторская задолженность		
- авансы полученные		
	31.12.2025	
Расчеты с бюджетом и внебюджетным фондом	31.12.2025	

Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются генеральным директором Общества ООО «Специализированный застройщик «ГлобалМытищи».

Лицами, ответственными за составление и представление бухгалтерской отчетности Общества в проверяемом отчетном периоде являлся генеральный директор Общества Загидуллин Ильшат Ильдерханович.

### **Сведения об аудиторе.**

Решением общего собрания участников Общества (решение №1.2/25 от 17.04.2025) официальным аудитором Общества на 2025 год утверждено Общество с ограниченной ответственностью «Средне-Волжское экспертное бюро. (далее – ООО «СВЭБ»).

Место нахождения: 420066, г. Казань, ул. Абсалямова,13, офис 9.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1021603278663

ООО «СВЭБ» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее - СРО «ААС») и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО «ААС» 04 февраля 2020г. за основным регистрационным номером (ОРНЗ) 12006028135.

## **2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

### **2.1. Основы составления отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5% (процент, утвержденный УП).

Качественно существенной информацией независимо от стоимости является информация, пропуск или искажение которой могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

В частности, для целей подготовки отчетности к качественно существенной информации относится как минимум:

- информация об основных положениях учетной политики и ее изменениях;
- информация о капитале;
- информация о выручке Предприятия;
- информация о связанных сторонах и операциях с ними;
- информация об оценочных значениях и связанных с ними неопределенностях.

В зависимости от конкретных условий деятельности в отчетном периоде, а также в зависимости от характера любая информация на основе профессионального суждения руководства Предприятия может быть признана существенно качественно для целей подготовки отчетности.

Отступлений от общих правил при формировании бухгалтерской отчетности не допущено.

## **2.2. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета**

### **Раскрытие информации о непрерывности деятельности**

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство исходило из того, что деятельность Организации ограничена реализацией объекта строительства «Жилой комплекс г.о. Мытищи Московской области Жилой дом №1 корпуса 1, 2, 3, 4, 5», со сроком ввода в эксплуатацию 3 кв.2028г.

Деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации. Политические разногласия, а также международные санкции, введенные в отношении ряда российских компаний и физических лиц, негативным образом отражались на экономической ситуации в России. В 2025 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций. Финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В начале 2025 года произошли существенные изменения внешнеполитических условий, что привело к пересмотру рынком дальнейших ориентиров развития российской экономики и укреплению российского рубля.

Значительный рост инфляции как в России, так и в мире оказал негативное влияние на себестоимость.

Сохраняется неопределенность в дальнейшем развитии ситуации, а глобальные события несут ряд рисков для российских рынков, в том числе связанных с политикой тарифов и пошлин новой администрации США.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Несмотря на то, что будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов, результаты экономической деятельности Общества в этот период не были подвержены влиянию указанных выше событий.

Данные тенденции могут оказать в будущем существенное влияние на результаты деятельности и финансовое положение Общества, и в настоящее время сложно предположить, каким именно будет это влияние. Будущая экономическая и нормативно-правовая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства. Общество продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

Результаты экономической деятельности Общества в этот период не были подвержены влиянию указанных выше событий.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Выполнение плана мероприятий в установленный срок, позволят Обществу эффективно осуществлять свою деятельность и обеспечит развитие на будущий период. В условиях выполнения плана мероприятий, при сохранении имеющейся структуры показателей платежеспособности, у руководства Общества имеется уверенность в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2025 года составила 4 980 тыс. руб., что меньше величины уставного капитала (5 000 тыс. руб.) на 20 тыс. руб. или на 0,4%.

На уменьшение стоимости чистых активов повлияли следующие основные факторы:

Убыток, полученный по результатам деятельности Общества за 2025 год в сумме 1 021 тыс. руб. в том числе, полученный за счет:

1. Начисления ликвидационной стоимости, в связи с изменениями условий договора аренды на земельный участок в течение 2025 года на 997,7 тыс. руб.
2. Услуги банка 23,3 тыс. руб.

В течение 2023-2024 годов Общество привлекало целевые заемные средства на получение исходно-разрешительной документации, разработку документации по планировке территории, сокращению санитарной зоны котельной, выполнение обязательств в рамках договора на КРТ по инициативе правообладателя, получение необходимых заключений и прохождение экспертиз для получения Разрешения на строительство объекта «Жилой комплекс г.о. Мытищи Московской области Жилой дом №1 корпуса 1, 2, 3, 4, 5»

В 2025 году Общество подписало кредитное соглашение на проектное финансирование объекта «Жилой комплекс г.о. Мытищи Московской области Жилой дом №1 корпуса 1, 2, 3, 4, 5». Заключен договор Ген.подряда с ЗАО "ВЕСТСТРОЙ". В целях реализации объекта строительства осуществлены следующие виды работ: подготовка территории строительства, земляные работы, Устройство подкрановых путей, перебазировка, Устройство шпунтового ограждения, Устройство свайного основания, Устройство фундамента, Устройство несущих конструкций.

С января 2025 года открытие продаж по договорам участия в долевом строительстве объекта «Жилой комплекс г.о. Мытищи Московской области Жилой дом №1 корпуса 1, 2, 3, 4, 5».

Общество капитализирует расходы, связанные со строительством объекта «Жилой комплекс г.о. Мытищи Московской области Жилой дом №1 корпуса 1, 2, 3, 4, 5», финансовый результат проекта будет получен после завершения строительства и реализации объекта по итогу ввода в эксплуатацию, сроком - 3 кв. 2028г.

**Существенная зависимость** от поддержки участника Общества, возможности привлечения банковских кредитов, а также иные события и условия и факторы финансово-хозяйственной деятельности, раскрытые в настоящем разделе, приводят к возникновению существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, и, таким образом, Общество может быть неспособно к реализации своих активов и выполнению обязательств в ходе обычной деятельности.

Выполнение плана мероприятий в установленный срок, позволят Обществу эффективно осуществлять свою деятельность и обеспечит развитие на будущий период. В условиях выполнения плана мероприятий, при сохранении имеющейся структуры показателей платежеспособности, у руководства Общества имеется уверенность в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

#### **Учет нематериальных активов**

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022 г. № 86н.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками нематериальных активов (п. 4 ФСБУ 14/2022), но имеющих стоимость ниже 100 тыс. руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта нематериальных активов определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта нематериальных активов (*выбрать один из способов*):

- а) первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации объектов нематериальных активов производится линейным способом.

### Учет основных средств

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Сроки полезного использования объектов ОС определяются исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого такие объекты будут приносить экономические выгоды (п. 8 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Все группы объектов основных средств после признания в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств (*выбрать один из способов*):

- а) первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- б) с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применяются.

В соответствии с п.37 ФСБУ 6/2020 по состоянию на 31.12.2025 г. срок полезного использования ОС не пересматривался.

Основные средства, полученные по договору аренды, арендатором учитываются на забалансовом счете по стоимости, определенной в соответствии с передаточным актом и договором аренды.

Переоценка основных средств в Обществе не проводится.

### Учет аренды

#### **Учет у арендатора**

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде по тем договорам, по которым Общество выступает арендатором. Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других) (п. 10. ФСБУ 25/2018).

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе по строке 1210  
Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе по строке 1450.

### **Учет финансовых вложений**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой в зависимости от способа поступления финансовых вложений.

Общество ведет аналитический учет финансовых вложений по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является организация, организациям-заемщикам и т.п.).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений при наличии условий устойчивого снижения их первоначальной стоимости. Проверка на обесценение проводится один раз в год на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

### **Учет запасов**

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

В состав запасов, которые прямо относятся к строительству объекта, работ, услуг и включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции, входят (п. 23 ФСБУ 5/2019):

- СМР;
- затраты на оплату труда работников;
- отчисления на социальные нужды с зарплаты производственного персонала;
- проценты по целевым кредитам и займам;
- прочие.

### **Дебиторская задолженность**

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (Пункт 70 Приказа 34н в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния

(платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам (Пункт 70 Приказа 34н в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н).

### **Учет расходов будущих периодов**

Расходы будущих периодов учитываются по следующим группам:

а) платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программ для ЭВМ, баз данных, изобретений, полезных моделей и др.), производимые в виде фиксированного разового платежа на основании лицензионных договоров, договоров коммерческой концессии и других аналогичных договоров;

б) расходы на страхование.

Расходы будущих периодов относятся на соответствующие затратные счета равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания определяются по каждому виду расходов будущих периодов в момент их признания в бухгалтерском учете в соответствии с заключенным договором.

Срок, в течение которого будут списываться расходы будущих периодов на затратные счета, если период, к которому они относятся, невозможно определить, устанавливается на основании приказа руководителя.

### **Учет оценочных обязательств**

Общество формирует резерв предстоящих отпусков.

Величина резерва предстоящих отпусков рассчитывается на основании информации об остатке отпуска и среднего заработка сотрудника путем их умножения по каждому сотруднику. Аналогичным образом формируется резерв по страховым взносам.

### **Учет оценочных резервов**

Общество формирует и отражает в отчетности:

- резерв под обесценение запасов;
- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение финансовых вложений.

### **Доходы и расходы**

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. В состав доходов у организационно-застройщика включается разница между ценой договора участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства.

Все остальные доходы и расходы являются прочими.

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Управленческие и коммерческие расходы полностью списываются на конец отчетного периода.

Финансовый результат возникает при наступлении в совокупности следующих условий:

- завершение всех затрат на строительство в соответствии с проектной документацией,
- получение разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома,
- передача дольщикам помещений по актам приема-передачи.

Застройщик имеет право определять экономию как в разрезе каждого участника долевого строительства, так и по дому в целом.

### **Расчёты по налогу на прибыль**

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

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

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

Информация о постоянных и временных разницеах формируется на основании первичных учетных документов.

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

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

### **События после отчетной даты**

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;

- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5%.

### **Условные факты хозяйственной деятельности**

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5%.

### **Инвентаризация**

Требования к инвентаризации активов и обязательств устанавливаются в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Инвентаризация» (ФСБУ 28/2023), утвержденным приказом Минфина России от 13.01.2023 г. № 4н.

Сроки (даты начала и окончания) проведения инвентаризации устанавливаются руководителем экономического субъекта.

Сведения о фактическом наличии объектов инвентаризации, сопоставление их с данными регистров бухгалтерского учета, результаты инвентаризации подлежат оформлению следующими документами:

- 1) инвентаризационные описи;
- 2) акты инвентаризации;
- 3) сличительные ведомости.

### **2.3. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета**

Существенных изменений, оказавших или могущих оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности нашей организации по сравнению с текущим отчетным периодом не вносились.

В 2025 году Обществом были внесены следующие изменения в учетную политику:

Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2025 г. изменений в ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»).

Изменение законодательства (начало применения с 01.04.2025 г. ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»).

Реклассификации вступительных остатков в связи с вступлением в силу с 1 января 2025 года нового стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» не требуется.

### **2.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»**

Ранее Общество утвердило к выпуску и выпустило бухгалтерскую финансовую отчетность за 2024 год.

Руководство Общества приняло решение об исправлении ранее утвержденной к выпуску и выпущенной бухгалтерской (финансовой) отчетности. Основаниями составления исправленной отчетности за 2024 год послужили изменения, связанные с исправлением ошибок, ранее принятые расходы перенесены в запасы, так как на прямую относятся к строительству объекта.

Суммы корректировок по статьям бухгалтерской отчетности представлены в таблицах 2.2.2-2.2.5.

Таблица 2.2.2

**Корректировки, внесенные в бухгалтерский баланс**

(тыс. руб.)

Статья/ код статьи	Сальдо на 31.12.2023 (баланс за 2024 год)	Сальдо на 31.12.2024, (баланс за 2025 год)	Отклонение	Сальдо на 31.12.2024, (баланс за 2024 год)	Сальдо на 31.12.2025, (баланс за 2025 год)	Отклонение	Пояснения (причина)
АКТИВ							
<b>1210 запасы</b>	197 532	198 249	717	431 887	471 295	39 408	Расходы, заработная плата, отчисления, проценты по займам и кредитам за 2023 и 2024гг перенесены в запасы, тк на прямую относятся к строительству объекта.
БАЛАНС	<b>200 936</b>	<b>201 653</b>	<b>717</b>	<b>793 150</b>	<b>832 558</b>	<b>37 296</b>	
ПАССИВ							
<b>1370 Нераспределенная прибыль(убыток)</b>	(724)	(8)	717	(38 407)	(1008)	39 408	Убытки перенесены в запасы
БАЛАНС	<b>200 936</b>	<b>201 653</b>	<b>717</b>	<b>793 150</b>	<b>832 558</b>	<b>39 408</b>	

Таблица 2.2.3

**Корректировки, внесенные в отчет о финансовых результатах**

(тыс. руб.)

/ код статьи	За 2024 год (ОФР за 2024 год)	За 2024 год (ОФР за 2025 год)	Отклонение	Пояснения (причина)
2220 Управленческие расходы	(3 050)	(60)	2 990	Расходы, заработная плата, отчисления и прочие за 2023 и 2024гг перенесены в запасы, тк на прямую относятся к строительству объекта.
2330 Проценты к уплате	(34 306)	0	34 306	Расходы, проценты по займам и кредитам за 2023 и 2024гг перенесены в запасы, тк на прямую относятся к строительству объекта.
2340 прочие доходы	0	1 129	1 129	Смена условий по договору аренды, согласно ФСБУ25/2018
2350 прочие расходы	(325)	(59)	266	Смена условий по договору аренды, согласно ФСБУ25/2018.

**Корректировки, внесенные в отчет об изменениях капитала**

(тыс. руб.)

Статья/ код статьи	За 2024 год (отчет за 2024 год)	За 2024 год (отчет за 2025 год)	Отклонение	Пояснения (причина)
3220 исправление ошибок	0	38 690	38 690	Восстановление убытка в запасы, Смена условий по договору аренды, согласно ФСБУ25/2018

### **3. Расшифровка отдельных статей «Бухгалтерского баланса» и «Отчета о финансовых результатах»**

#### **3.1. Расшифровка статьи 1150 «Основные средства»**

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. Основные средства в течение отчетного периода отсутствовали.

#### **3.2. Расшифровка статей 1110 «Нематериальные поисковые активы»**

Нематериальные активы в течение отчетного периода отсутствовали.

#### **3.3. Расшифровка статьи 1170 «Финансовые вложения»**

В течении отчетного периода и по состоянию на 31.12.2025 г. финансовые вложения отсутствовали.

#### **3.4. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»**

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 6 пояснений к Бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

#### **3.5. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность» и статьи 1520 «Кредиторская задолженность».**

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности отражена в таблицах 7 и 8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Дебиторская задолженность, являющаяся сомнительной, отражается в отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Нереальная к взысканию задолженность отсутствует.

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025 не создавался в виду отсутствия сомнительной задолженности.

### 3.6. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

Таблица № 4 (тыс., руб.)

Наименование показателей	на 31.12.25	на 31.12.24	на 31.12.23
Расчетные счета	40	75	216
Валютные счета	0	0	0
<b>ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)</b>	<b>40</b>	<b>75</b>	<b>216</b>
<i>Взаимосвязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</i>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	75	216	0
Остаток на конец года (стр. 4500)	40	75	216
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	0	0	0

	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	40	75	216
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса</b>	<b>40</b>	<b>75</b>	<b>216</b>

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» (строка 4129) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

- гос. пошлины, налоговые платежи, комиссии банка сумме 12 505 тыс. руб. за 2025 г. и 5 585 тыс. руб. за 2024 г.;
- иные существенные статьи прочих платежей, не раскрытых в ОДДС отсутствуют.

У Общества отсутствуют суммы денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета).

### 3.7. Раскрытие информации о капитале.

#### Структура уставного капитала

Участники	Доля, %	Доля, тыс. руб.
1) Магдалианидис Владимирос	100	5 000
<b>Итого</b>	<b>100</b>	<b>5 000</b>

Размер уставного капитала на конец отчетного периода составляет 5 000 000 (пять миллионов) рублей.

Уставный капитал не разделен на доли.

Уставный капитал является размещенным и полностью оплаченным участником Общества.

Дивиденды в 2025 году не распределялись и не выплачивались.

### 3.8. Расшифровка статьи 1260 «Прочие оборотные активы»

Прочие оборотные активы на 31.12.2025 г. составили 0 руб.

### 3.9. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»

По состоянию на 31.12.2025 г. задолженность по кредитам и займам, с процентами составляет 1 075 789 тыс. руб.

Информация о действующих займах и кредитах организации (тыс. руб.)

Вид обязательства	Период	На начало периода	Получено/начислено	Погашено	На конец периода	Диапазон ставок по договорам, %
Долгосрочные кредиты (срок погашения свыше 1 года), в т. ч.	за 2024 г.	-	-	-	-	
	за 2025 г.		545 095,67		545 095,67	9-11
<i>основной долг</i>	за 2024 г.	-	-	-	-	x
	За 2025 г.	-	532 892,53	0	532 892,53	x
<i>проценты</i>	за 2024 г.	-	-	-	-	x
	за 2025 г.	-	12 203,14	0	12 203,14	x
Долгосрочные займы (срок погашения свыше 1 года), в т. ч.	За 2024 г.	-	404 552,09		404 552,09	17-22
	за 2025 г.	404 552,09	126 141,24		530 693,33	
<i>основной долг</i>	за 2024 г.	-	370 246,11		370 246,11	x
	за 2025 г.	370 246,11	46 464,85		416 710,96	x
<i>проценты</i>	за 2024 г.	-	34 305,97		34 305,97	x
	За 2025 г.	34 305,97	79 676,39		113 982,36	x

### 3.10. Расшифровка статьи 1450 «Прочие долгосрочные обязательства»

По состоянию на 31.12.2025 г. задолженность по долгосрочным обязательствам по договору аренды земельного участка составляет 785 328 тыс. руб.

### 3.11. Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства»

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2025 г. составили 131 тыс. руб.

Резервы по состоянию на 31 декабря соответствующего года имели следующую структуру:

Таблица № 5 (тыс., руб.)

Из общей суммы резервов:	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Долгосрочные	-	-	-
Краткосрочные (резерв на оплату отпусков)	131	70	41
<b>Итого</b>	<b>131</b>	<b>70</b>	<b>41</b>

### 3.12. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.

Ценности на забалансовом счете по состоянию на 31.12.2025 отсутствовали.

### 3.13. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

В Обществе, за период 2025 года, списание в убыток задолженностей неплатежеспособных дебиторов не производилось.

### 3.14. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка за 2025 год от основного вида деятельности составила 0 руб.  
Себестоимость товаров и услуг отражена на счете 90.02 в сумме 0 руб.  
Сумма прибыли от основного вида деятельности составила – 0 рублей.

### 3.15. Коммерческие и управленческие расходы

Коммерческие и управленческие расходы отражена на счете 90.07 в сумме 0 тыс. руб.

### 3.16. Прочие доходы и расходы

В течение 2024-2025 годов были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

Таблица № 6 (тыс., руб.)

<b>Прочие доходы</b>	<b>Доходы за 2025 г.</b>	<b>Доходы за 2024 г.</b>
Прочие доходы (изменение условий договора аренды ЗУ)	-	1 129
<b>Итого прочие доходы</b>	-	<b>1 129</b>

Таблица № 7 (тыс., руб.)

<b>Прочие расходы</b>	<b>Расходы за 2025 г.</b>	<b>Расходы за 2024 г.</b>
Расходы на услуги банков	23,26	9
Прочие	997,66	52
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>1 020,92</b>	<b>61</b>

### 3.17. Расчеты по налогу на прибыль

Таблица № 8 (тыс., руб.)

	<b>За 2025 г.</b>	<b>За 2024 г.</b>
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(1 021)	1 008
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль		
Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет		
Ставка налога на прибыль	25	20
Налог на прибыль	0	0

Таблица № 9 (тыс., руб.)

	<b>На 31.12.2025 г.</b>	<b>Срок погашения</b>
Сумма отложенного налогового актива	-	-
Сумма отложенного налогового обязательства	-	-

По данным налогового учета получен убыток: в отчетном году убыток составил -23 тыс. руб., в предыдущем году -119 тыс. руб.

Остаток перенесенного убытка за 2024 отражен в сумме 37 386 тыс. руб. (приложение ;4 к листу 02).

#### **4. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету**

##### **4.1. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»**

Учетная политика сформирована исходя из того, что

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

##### **4.2. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»**

В настоящее время российская экономика переживает негативные последствия из-за начала с 24.02.2023 г. военной спецоперации на Украине. Введенные против России санкции, могут не лучшим образом сказаться на финансовых возможностях заказчиков и как следствие на экономическом положении Общества.

В тоже время ситуация на Украине не повлияла на непрерывность деятельности предприятия.

Информация о событиях после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и подлежали бы раскрытию в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отсутствует.

##### **4.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»**

Неразрешенные разногласия с налоговыми органами отсутствуют.

Отсутствуют начатые в 2025 году и не завершенные судебные разбирательства.

В пункте 3.9 настоящих Пояснений раскрываются оценочные обязательства, а условные факты хозяйственной деятельности в таблице № 11.

#### **Информация об условных фактах хозяйственной деятельности**

Таблица № 11

<b>Вид условного факта</b>	<b>Примечания</b>
Организация участвует в судебном разбирательстве	нет

<b>Вид условного факта</b>	<b>Примечания</b>
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	нет
Предъявлен иск к поставщику	нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	нет
Обеспечения под собственные обязательства	нет
Риски неисполнения обязательств	нет

Обществу не известно об иных возможных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

#### **Обеспечения обязательств (тыс. руб.)**

Общество имеет договор поручительства между банком ВТБ и ООО «Глобалстрой», по условиям договора Поручитель (ООО «Глобалстрой») обязуется перед Банком отвечать за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному соглашению в полном объеме, включая обязательства: по возврату Кредита в рамках Кредитного соглашения в полной сумме в размере 8 155 000 000 (Восемь миллиардов сто пятьдесят пять миллионов) рублей и по уплате процентов.

Также у общества заключены договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома на сумму 6 920 822,51 тыс. руб. на 31.12.2025г., на сумму 4 358 025,81тыс руб. на 31.12.2024г. Отраженные на счетах бухгалтерского учета Д76.06 К 86.02 и на забалансовом счете 008.

#### **4.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»**

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Таблица № 12

<b>№</b>	<b>Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны</b>	<b>Основание, в силу которого сторона признается связанной</b>	<b>Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %</b>	<b>Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %</b>
<b>Управленческий персонал</b>				
1	Загидуллин Ильшат Ильдерханович	Участник Общества, генеральный директор, лицо, исполнявшее в 2025 году обязанности единоличного исполнительного органа	0	0
<b>Другие связанные стороны</b>				

2	ООО «ГлобалСтрой»	Технический подрядчик (Генеральный директор ООО «ГлобалСтрой» является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «ГлобалМытищи»). Сделка с заинтересованностью согласована Решением единственного участника ООО «Специализированный застройщик «ГлобалМытищи» № 2 от 06.10.2023г.	0	0
	ООО «СЗ «Глобалплюс-1»	Генеральный директор ООО «СЗ «Глобалплюс-1» является Генеральным директором ООО «СЗ «ГлобалМытищи»	0	0
	ООО «Глобалриэлт»	Бенефициарный владелец ООО «Глобалриэлт» является Бенефициарным владельцем ООО «СЗ «ГлобалМытищи»	0	0
	ООО «СЗ «ГлобалПлюс»	Генеральный директор ООО «СЗ «Глобалплюс» является Генеральным директором ООО «СЗ «ГлобалМытищи»	0	0
	ИП Магдалианидис Владимирос	Бенефициарный владелец	0	0
	ООО «Глобалспецстиль»	Генеральный директор ООО «Глобалспецстиль» является Генеральным директором ООО «СЗ «ГлобалМытищи»	0	0
	ООО «СЗ «Приоритет»	Генеральный директор ООО «СЗ «Приоритет» является Генеральным директором ООО «СЗ «ГлобалМытищи»	0	0
	ООО «Строительная компания Защитные технологии»	Генеральный директор ООО «Строительная компания Защитные технологии» является Генеральным директором ООО «СЗ	0	0

		«ГлобалМытищи»		
--	--	----------------	--	--

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Таблица № 13 (тыс., руб.)

	2025 г.	2024 г.
<b>Продажа товаров, работ, услуг</b>		
- основной управленческий персонал	-	-
<b>Приобретение товаров, работ, услуг</b>	-	-
- основное хозяйственное общество	-	-
- другие связанные стороны	84 702	78 345
<b>Предоставление имущества в аренду связанным сторонам</b>	-	-
- другие связанные стороны	-	-
<b>Финансовые операции, включая займы – возвращенные связанным сторонам</b>	-	-
- основное хозяйственное общество	-	-
<b>Финансовые операции, включая займы – полученные от связанных сторон</b>	-	-
- основное хозяйственное общество	-	-
<b>Другие операции</b>	-	-
- другие связанные стороны	-	-

Информация по незавершенным на 31.12.2025\_ г. операциям со связанными сторонами группы лиц, по которым представлена детализация в таблицах ниже должна соответствовать группам лиц, указанным в перечне связанных сторон

Виды задолженности	2025 г. (тыс. руб.)	2024 г. (тыс. руб.)
<b>Дебиторская задолженность и авансы выданные</b>		
- акционеры		
- дочерних хозяйственных обществ		
- других связанных сторон		
<b>Резерв по сомнительным долгам</b>		
<b>Кредиторская задолженность</b>		
- акционеры		
- дочерних хозяйственных обществ		
- других связанных сторон	84 702	78 345
<b>Задолженность по выданным займам</b>		
- акционеры		
- дочерних хозяйственных обществ		
- других связанных сторон		
<b>Задолженность по кредитам и займам</b>		
- акционеры		
- дочерних хозяйственных обществ		
- других связанных сторон		

Все расчеты с Основным обществом и прочими связанными сторонами носят рыночный характер.

Основному управленческому персоналу в лице генерального директора Загидуллин Ильшат Ильдерханович в течение 2025 года Общество выплатило следующие вознаграждения:

Таблица № 14 (тыс., руб.)

	2025 г.	2024 г.
<b>Краткосрочные вознаграждения</b> (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск и т.п.):	1 503,38	1 488,7
- в том числе страховые взносы	248,78	234,1
<b>Долгосрочные вознаграждения</b>	-	-
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности;	-	-
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;	-	-
- иные долгосрочные вознаграждения.	-	-

#### Дебиторская задолженность связанных сторон

Таблица № 15 (тыс., руб.)

Наименование связанных сторон	На 31.12.2025 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.	На 31.12.2023 г., тыс. руб.
Контролирующие общества	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-

#### Кредиторская задолженность связанных сторон

Таблица № 16 (тыс., руб.)

Наименование связанных сторон	На 31.12.2025 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.	На 31.12.2023 г., тыс. руб.
Контролирующие общества	-	-	-
Другие связанные стороны	84 702	78 345	78 011

#### *Информация о бенефициарных владельцах*

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 7 Федерального Закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии и легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Обществом предприняты все меры по идентификации бенефициарного владельца:

- изучение выписок из реестров акционеров в отношении предприятий и лиц, являющихся участником Общества,
- изучение учредительных документов контролирующих организаций,
- анкетирование участников,

- составление перечня потенциальных бенефициарных владельцев и направление запросов в их адрес.

Бенефициарный владелец: Магдалианидис Владимирос (доля участия 100%)

–

Дивиденды в 2024-2025 г. не начислялись и не выплачивались.

ООО «Специализированный застройщик «ГлобалМытищи» не является участником финансово-промышленной группы.

ООО «Специализированный застройщик «ГлобалМытищи» не участвует в совместной деятельности.

#### **4.5. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»**

Бюджетных средств в 2025 году получено не было.

#### **4.6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»**

Общество не участвует в совместной деятельности.

#### **4.7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»**

В 2025 году не было изменений оценочных значений.

#### **4.8. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»**

В отчетном периоде Общество осуществляло исправление ошибок прошлых период отражены в таблице №2.2.2-2.2.4.

#### **4.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»**

Перечисления денежных средств и соответствующие им результирующие строки раскрываются с учетом НДС.

По состоянию на 31.12.2025 года Общество не имеет;

а) открытых, но не использованных кредитных линий;

б) денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта;

в) денежных средств в аккредитивах.

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

Обострение геополитической напряженности и конфликт, связанный с Украиной, а также экономические санкции, введенные США, Европейским союзом и другими странами в отношении многих российских государственных и коммерческих организаций, в том числе банков, отдельных секторов экономики и физических лиц, вызвали замедление экономического роста в России и существенно ограничили доступ к международным рынкам капитала.

Вместе с тем, политика Общества в области управления рисками подразумевает постоянную работу по их выявлению, оценке и контролю, а также разработке и внедрению мероприятий реагирования на риски.

В целях управления правовыми рисками в Обществе работают высококвалифицированные юристы, ведется мониторинг законодательства, изменений в нормативной базе.

Регионы России, в которых Общество осуществляет свою деятельность, характеризуются спокойной политической обстановкой. Вероятность военных конфликтов, забастовок, введения чрезвычайного положения в этих регионах минимальна.

В целях управления рисками в Обществе уделяется большое внимание иным операционным рискам, в том числе – отраслевым, производственным, рискам, связанным с соблюдением законодательства в области охраны труда, рискам промышленной безопасности, экологическим рискам и др. Подверженность этим рискам существует, степень возможности наступления событий, как правило, находится на среднестатистическом или низком уровне.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков и снижения вероятности возникновения и тяжести возможных неблагоприятных последствий, включая распределение ответственности и контроль.

Обществом финансовые риски в части рыночного риска (валютный риск, риск изменения процентных ставок и прочие ценовые риски), кредитного и ликвидационного оцениваются как низкие.

#### **4.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»**

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.  
Общество не применяет настоящее Положение.

#### **4.12. Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»**

Приобретение (создание) объектов, модернизация основных средств для совершенствования технологии и организации производства, внедрения и освоения новых технологий производства, связанных с экологической деятельностью, не проводилось.

Государственную помощь и заемные средства на эти цели Общество не получало.

#### **4.13. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»**

В отчетном периоде затрат, связанных с инновациями и модернизацией производства, в Обществе не было.

Государственную помощь и заемные средства на эти цели Общество не получало.

Генеральный директор

Загидуллин И. И.

06 февраля 2026 г.