Текстовые пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Строитель 47» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил и требований бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 года № 34н, а также действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ/ФСБУ) и других применимых нормативных актов в области бухгалтерского учета.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Данные пояснения являются частью бухгалтерской отчетности за 2025 год, которая была датирована 27.03.2026 и была представлена в ИФНС 31.03.2026 года.

1. Общие сведения

Полное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Строитель 47».

Сокращенное наименование на русском языке: ООО «Строитель 47».

188480, Ленинградская обл., р-н Кингисеппский, г.п. Кингисеппское, г. Кингисепп, пр-кт Карла Маркса, д. 33, помещ. 2

Дата государственной регистрации: 17.02.2021 г. за основным государственным регистрационным номером 1214700002439.

Регистрирующий орган:

- Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Ленинградской области.

Обособленное подразделение:

- 190103, г. Санкт-Петербург, м. о. Измайловское, 11-я Красноармейская ул., д.11, дата постановки на учет - 01.11.2022 г., снято с учета – 30.06.2023.
- 197110, г. Санкт-Петербург, м.о. Чкаловское, ул. Барочная, д.10, корп.1, лит. А, офис 301, дата постановки на учет – 01.07.2023.

Основной вид деятельности:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий. Среднесписочная численность работающих на 01.01.2025 составила 49 человек на 01.01.2024 г. составила 64 человек, на 01.01.2023 – 57 человек.

Генеральный директор:

- Синев Сергей Александрович с 09.02.2023 по настоящее время.

Главный бухгалтер:

- Аверкина Людмила Юрьевна с 15.06.2023 по настоящее время

Уставный капитал Общества 100 000,00 руб. (Сто тысяч рублей 00 копеек), оплачен полностью. Единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор.

Направления деятельности компании:

- Деятельность генерального подрядчика, выполняющего строительно-монтажные работы по строительству многоквартирных жилых домов.

2. Учетная политика Общества

Учетная политика ООО «Строитель 47» утверждена приказом Генерального директора от

30.12.2021 г.№ 3-УП.

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

Все стоимостные показатели в годовой бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Годовая бухгалтерская отчетность включает показатели деятельности обособленного подразделения.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204 н.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы». При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

Объекты недвижимого имущества учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации.

Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом исходя из срока их полезного использования.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Материально-производственные запасы, себестоимость работ учитываются по фактической себестоимости.

Списание материально-производственных запасов в производство производится по средней себестоимости.

Выручка от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

Основные договоры генерального подряда заключены на длительный срок. Выручка от выполнения работ по договорам строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные периоды определяетсяспособом «по мере готовности» исходя из подтвержденной организацией степени завершенности работ по договору на отчетную дату. В случае, когда достоверное определение финансового результата исполнения договора в какой-то отчетный период невозможно, выручка по договору признается в размере понесенных расходов.

Доходы и расходы Общества признаются в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации». Управленческие расходы полностью списываются на финансовый результат отчетного периода.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности, информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Общество применяет балансовый метод учета.

Уровень существенности, принятый для раскрытия в бухгалтерской отчетности информации об активах и обязательствах установлен в размере 10%.

Организация учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности, на срок более 12 месяцев - долгосрочной.

Задолженность по кредитам и займам отражается в финансовой отчетности на конец отчетного периода в суммарной оценке отдельно основной долг и начисленные к уплате проценты.

3.Расшифровка отдельных показателей строк отчетности

3.1 Бухгалтерский баланс

3.1.1 Основные средства, бухгалтерский учет аренды.

Информация о наличии и движении основных средств по группам представлена в разделе 4 табличных Пояснений.

Основные средства отражены по балансовой стоимости.

Элементы амортизации не пересматривались в связи с отсутствием оснований.

Обществом заключены договоры аренды и лизинга, согласно которым предметы таких договоров учитываются на балансе Общества:

№	Контрагент	№ договора	Предмет договора	Срок действия договора	Право пользования активом,тыс. руб.	
					на 31.12.2025	на 31.12.2024
1	АО «ЛенобласАИЖК»	Договор субаренды нежилого помещенияот 28.06.2023	Офис по адресу СПБ ул Барочная10 кор 1 лит А		1936	5808
2	ООО «ЛК «ЭВОЛЮЦИЯ»	Договор лизинга № 2023_8268 от 05.07.2023	МОСКВИЧ Москвич 3.	05.06.2026	796	1104
3	ООО «Балтийский лизинг»	1149/23-ОБЛ от 19.04.2023	Toyota Alphad	25.02.2026	2839	4056
4	ООО «Балтийски й лизинг»	2033/23-ОБЛ от 06.07.2023	GEELY COOLR AY	20.07.2026	803	1114
5	ООО «Балтийский лизинг»	1348/24-ОБЛ от 02.05.2024	МОСКВИЧ Москвич 3	24.05.2027	953	1232
6	ООО «Балтийский лизинг»	1349/24-ОБЛ от 02.05.2024	МОСКВИЧ Москвич 3	24.05.2027	953	1232
7	ООО «Балтийский лизинг»	1350/24-ОБЛ от 02.05.2024	МОСКВИЧ Москвич 3	24.05.2027	953	1232

8	ООО «Балтийский лизинг»	1351/24-ОБЛ от 02.05.2024	МОСКВИЧ Москвич 3	24.05.2027	953	1232
9	ООО «Балтийский дизинг»	1854/24-ОБЛ от 05.06.2024	МОСКВИЧ Москвич 3	10.06.2027	1016	1307
10	АО ВТБ ЛИЗИНГ	АЛ 274262/01-24	МОСКВИЧ Москвич 3	12.10.2027	1131	1426
11	АО ВТБ ЛИЗИНГ	АЛ 274262/02-24	МОСКВИЧ Москвич 3	01.10.2027	1131	1426
12	ГАЗПРОМБАНК АВТОЛИЗИНГ	ДЛ-368108-25	МОСКВИЧ Москвич 3	04.02.2028	1114	0
13	ГАЗПРОМБАНК АВТОЛИЗИНГ	ДЛ-352495-24	МОСКВИЧ Москвич 3	08.11.2027	1145	1431

Дисконтирование по договорам лизинга производится с применением ставки, прииспользовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливойстоимости предмета аренды.

По предмету аренды (аренда офиса) при выборе процентной ставки (10%) учитывалисьрыночные условия представления кредитов и займов, а также ключевая ставка ЦБ РФ, которая намомент признания права пользования активом составляла 7,5%.

Общество использует право согласно п.11 ФСБУ 25/2018 не признавать право пользованияактивом и арендное обязательство по договорам со сроком аренды не более 12 месяцев, а такжев отношении объектов, рыночная стоимость предметов аренды без учета износа по которым не превышает 300 000 руб., если указанные объекты не предполагается сдавать в субаренду и договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа.

По состоянию на 31.12.2025 у Общества на учете состоят следующие арендованные объекты. По данным объектам признаются права пользования активом. Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Арендованные основные средства, числящиеся на забалансовом учете:

Номенклатурная группа:	Стоимость на 31.12.2025, тыс. руб.	Стоимость на 31.12.2024, тыс. руб.

Офисное помещение, расположенное по адресу (г. Кингисепп, ул. Карла Маркса,33, пом. 2) (ежемесячный арендный платеж: 5000 рублей 00 коп) – договор от 01.12.2022, заключен на 11 (Одиннадцать) месяцев.	117	117
Договоры аренды автомобилей:		
Автомобиль VOYAH DREAM (рег.№ Е 420УА 147)	6 765	0
Автомобиль Toyota Camry В 381 ХВ 147	0	2035
Автомобиль GWM TANK 500 Е 872 ВВ 147	0	5725
Автомобиль МОСКВИЧ 3 рег№767 НА147	1474	1474

3.1.2 Дебиторская задолженность отражена в табл. 7 «Дебиторская задолженность»
Кредиторская задолженность отражена в табл. 8 «Обязательства»

3.1.3 Денежные средства (строка 1250) в сумме 1426 тыс. руб. на 31.12.2025, в том числе:

Наименование	**2025 год**	**2024 год**
51 «расчетные счета»	1426	48085

3.1.4 Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2025 (строка 1410) в сумме 814756 тыс. руб. в том числе займы 814756; краткосрочные обязательства строка (1510) составляет 40472 тыс. руб., в том числе проценты по займам и кредитам 40472 тыс. руб.

3.1.5 Прочие обязательства отражены на 31.12.2025 в IV разделе баланса (строка 1450) в сумме 3087 тыс. руб. в том числе долгосрочная кредиторская задолженность в сумме 3087 тыс. руб.,долгосрочное арендное обязательство – 3087 тыс. руб.

Прочие обязательства отражены на 31.12.2024 в IV разделе баланса (строка 1450) в сумме 95169 тыс. руб. в том числе долгосрочная кредиторская задолженность в сумме 95169 тыс. руб.,долгосрочное арендное обязательство – 86380 тыс. руб.

3.1.6 Оценочные обязательства (строка 1540) в сумме 3937 тыс. руб. резерв по отпускам за 2025 г, за предыдущий период 2024 г резерв по отпускам в сумме 4177 тыс. руб..

3.2. Отчет о финансовых результатах

3.2.1. Выручка (строка 2110) составила 3 256 372 тыс. руб. в том числе:

Наименование	2025 год	2024 год
СМР	5 254 052	3 256 372

Раскрытия по ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» за 2025 год, руб. представлены в следующей таблице:

Договор	Сумма признанно в отчетном периоде выручки по договору без НДС	Способ определения признанно в отчетном периоде выручки по договору	Информация о завершении договора на отчетную дату	Общая сумма понесенных расходов без ндс	Сумма признанно прибылей и убытков	Сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику	Сумма авансов с НДС
ГП-924/01-24 Сясьстрой-247 от 19.01.2024(СМР-Сясьстрой-3)	316251,78	По мере готовности	завершен	317443,71	-1191,94		погашена
ГП -964/04-24 Винницы от 19.03.2024(Подпорожский р-он)	194729,49	По мере готовности	завершен	198873,22	-4143,73		3885,75
ГП-966/03-24 от 20.03.2024 Вознесенье	502574,8	По мере готовности	завершен	465702,27	36872,53		погашена
ГП-970/03-24 Рощино от 01.04.2024	934970,39	По мере готовности		1009596,97	-74626,6		40446,99
ГП-968/04-24 от 19.04.2024 Пустомержа	220092,97	По мере готовности		216690,13	3402,84		погашена
Мурино ГП-23-12/21 от 23.12.2021г.	1 497 169,15	по мере готовности		1 290 373,16	206 796		289 866,16

ПД-1182/09-23-Луга-316от 07/09/2023	342 392,6	по мере готовности		385590,1	-43197,5		35 795,21
ГП 1050/07-24-Луга -317 от 24.07.2024	1 245 871,09	По мере готовности		1 244 033,16	1837,93		12629,44

Раскрытия по ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» за 2024 год, руб. представлены в следующей таблице:

Договор	Сумма признанной в отчетном периоде выручки по договору без НДС	Способ определения признанной в отчетном периоде выручки по договору	Информация о завершении договора на отчетную дату	Общая сумма понесенных расходов без ндс	Сумма признанных прибылей и убытков	Сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику	Сумма авансов с НДС
ГП-1013/05-24Сясьстрой -3от 22.05.2024(сноси утилизация)	1833333,33	По мере готовности	завершен	1833333,33			
ГП-230-02/23-Подпорожье-4 от 08.02.2023	116 011 407,07	по мере готовности	завершен	360869157,88	46651029,62		3218021.64
ГП-924/01-24 Сясьстрой-247 от 19.01.2024(СМР-Сясьстрой-3)	715 804 995,04	По мере готовности		654096483,12	61708511,92		144331990.67
ГП -964/04-24 Винницы от 19.03.2024(Подпорожс кий р-он)	30 270 508,87	По мере готовности		26213344,15	4057164,72		73610539.56

ГП-966/03-24 от 20.03.2024 Вознесенье	836315,02	По мере готовности		177716,72	658598,30		96552985.68
ГП-970/03-24 Рощино от 01.04.2024	58483283,77	По мере готовности		51862786,26	6600497,51		151342699.46
ГП-968/04-24 от 19.04.2024 Пустомержа	25634110,25	По мере готовности		14341635,18	11292475,07		54335496.41
Ивангород 2021 дог01-03/21ПОС-ИВГот 19.03.2021	18665626,32	По мере готовности	завершен	305878327,10	24491500,78		
Каменногорск дог.ГП-227-12/22-Каменногорск от 14.12.2022	2154300,19	по мере готовности	завершен	172146877,75	5207223,74		
Мурино ГП-23-12/21 от 23.12.2021 г.	1458470712,97	по мере готовности		1223052714,01	-235417998,96		616615382.81
ПД-1182/09-23-Луга-316от 07/09/2023	678750078.73	по мере готовности		597155354,04	81594724,69		317727864.53
Сясьстрой 2 ГП 257-04-23 от 08.04.2023	69066539,30	по мере готовности	завершен	447665115,24	-55998434,42		
Шлиссельбург МКД ГП-228-12/22-Шлис. от 22.12.2022	67933160,86	по мере готовности	завершен	570149073,88	-35982407,21		
Янино Дог.ЯН1.2/2/2-140922 от 14.09.2022		по мере готовности			3505027,21		

	510628.65		завершен	406213,04			

3.2.2. Отложенный Налог на прибыль (строка 2412) в размере 4986 тыс. руб. (ставка налога25%), в том числе:

№	Показатель	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
1	Отложенный налог за отчетныйпериод	-4986	3176
2	Текущий налог на прибыль	-1540	-2134
3	Доход (расход) по налогу заотчетный период	-6526	1042
4	Условный доход (расход) по налогу	-2036	-5036
5	Постоянный налоговый расход	-4490	-3904
6	Чистая прибыль	1616	26220

Отложенные налоговые активы

Вид активов	На 01.01.2025	Признание	Погашение	На 31.12.2025
Основные средства	4 324,83	1 441,72	0,02	5766,53
Оценочные обязательства и резервы	1 044 236,69	6 674,57	66 714,86	984196,40
Расходы будущих периодов	143 109,22		65 686,72	77422,50
Резервы сомнительных долгов	5 468 685,60		2 219 004,50	3249681,10

Убытки прошлых лет	44 149 376,69		1 539 720,25	42 609 656,44
Арендные обязательства	6 025 257,85	262 033,81	3 888 486,48	2 398 805,18
Итого	56 834 990,88	270 150,10	7 779 612,83	49 325 528,15

Отложенные налоговые обязательства

Вид обязательств	На 01.01.2025	Признание	Погашение	На 31.12.2025
Основные средства	5 649 092,84	278434,11	1 997 362,71	3 930 164,24
Незавершенное производство	17003,41	10980,83	17 003,40	10 980,84
Кредиторская задолженность	1259707,27	72 506,88	871 054,78	461 159,37
Итого	6 925 803,52	361 921,82	2 885 420,89	4 402 304,45

Чистая прибыль (убыток) (строка 2400)

Наименование	2025 год	2024 год
Чистая прибыль (убыток)	1616	26220

4. Информация об обеспечениях выданных

Полученные гарантийные обязательства покупателей (заказчиков) в сумме 242235 тыс. руб. отражены в пояснения в таблице 9 Обеспечение обязательств

Выданные гарантийные обязательства поставщиков в сумме 281583 тыс.руб. в пояснениях в таблице 9 Обеспечение обязательств

Кроме того, Обществом заключены договоры залога прав по договору банковского счета с АО «АБ «Россия», в обеспечение исполнения обязательств по кредитным договорам контрагентов:

Наименование счета	Номер счета	Валюта счета	Залоговая стоимость Прав 31.12.2025 (Руб.)	Залоговая стоимость Прав 31.12.2024 (Руб.)	Клиент, для расчета с которым открыт счет
ООО "СТРОИТЕЛЬ 47", Договор № 00.19-6-1/01/020/21 от 24.12.2021	91312810000009014675	RUB	7 907 123 287,67	7 907 123 287,67	ООО «СЗ ОХТИНСКИЙ»

Вероятность возникновения убытков по данным договорам залога оцениваем как низкую.

5. Информация о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами

Перечень связанных сторон и операций с ними, а также информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу представлены в Приложении № 1 к настоящим Пояснениям.

6. Раскрытие информации о бенефициарном владельце

Участниками ООО «Строитель 47» являются:

- 49% - АО «ЛенОблАИЖК» (единственным акционером которого является Ленинградский Областной Комитет по Управлению государственным Имуществом);

- 51% - Союз строительных организаций Ленинградской области, некоммерческая организация, добровольное объединение юридических лиц и граждан, основанная на членстве, созданная в целях, предусмотренных Уставом. Высший орган управления – Общее собрание членов.

Согласно пп. 2 п. 1 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ идентификация бенефициарных владельцев клиентов не проводится в отношении организаций, являющихся органами государственной власти, иными государственными органами, органами местного самоуправления, учреждениями, находящимися в их ведении, государственными внебюджетными фондами, государственными корпорациями или организациями, в которых Российская Федерация, субъекты Российской Федерации либо муниципальные образования имеют более 50 процентов акций (долей) в капитале.

В случае, если в результате принятия предусмотренных настоящим Федеральным закономмер по идентификации бенефициарных владельцев бенефициарный владелец не выявлен, бенефициарным владельцем может быть признан единоличный исполнительный орган организации. Единоличным исполнительным органом Союза строительных организаций Ленинградской области является исполнительный директор Мозговой Владимир Александрович.

7. События после отчетной даты, исправление ошибок в бухгалтерском учете

В связи с окончанием программы РАЖ 2021-2025 г. ООО «Строитель 47» провел сверку объемов фактических работ и объемов сданных заказчику, в результате чего были выявлены расхождения в исполнительной документации по проектам РАЖ, что привело к искажению остатков незавершенного производства в баланс за 2024 год.
ООО «Строитель 47» внесены корректировки после сдачи бухгалтерской отчетности за 2024 год с существенным изменениями по корректировке незавершенного строительства. Учет незавершенного производства ведется в оценке по стоимости работ (услуг), выполненных (оказанных) организацией – подрядчиком.
Изменения внесены на основании ПБУ 22/2010 пункта 7, Учетной политики пункта 6.7;6.8

8. Условные активы и условные обязательства

Условные активы отсутствуют. Информация об условных обязательствах отражена в п.9 «Информация об обеспечениях выданных».

9. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности не происходили.

10. Непрерывность деятельности

В 2025 году Общество не принимало решений о прекращении, приостановлении деятельности Организации как в целом, так и частично.

Чистые активы третий год подряд составили отрицательную величину по состоянию на 31.12.2025 (101 378) тыс. руб.; по состоянию на 31.12.2024г – (102 995) тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023г – (129 215) тыс. руб., наблюдается тенденция снижение отрицательной величины активов, в связи с тем ,что предприятие в течении трех лет имеет положительную динами по показателям прибыли.

В то же время отрицательный размер чистых активов не свидетельствует о неспособности Общества непрерывно продолжать свою деятельностью, а объясняется особенностью осуществляемой Обществом деятельностью – выполнением функций генподрядчика в рамках договоров с Заказчиками, у которых заключены муниципальные контракты на строительство многоквартирных домов по программе «Расселение аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019 – 2025 годах», при которой стоимость квадратного метра жилья у Заказчика фиксируется на момент заключения договора и не подлежит изменению, в том числе, в условиях произошедшего в 2025, 2024 годах резкого роста стоимостистроительных материалов.

В 2025 году продолжилось и завершилось строительство объектов в рамках заключенных договоров. Руководство Общества уверено, что в будущем Общество сможет улучшить структуру баланса и выйти на уровень безубыточности.

За 2025 год Общество заключило дополнительные соглашения по увеличению стоимостидоговоров строительного подряда по проектам на увеличение стоимости по отдельным контрактам, а также пересмотрены цены по договорам субподряда в сторону уменьшения.

По договорам генерального подряда заказчиком планируется проведение строительной экспертизы по увеличению сметной стоимости

проектов.

Указанные выше показатели, которые могут вызвать значительные сомнения в способностиорганизации продолжать непрерывно свою деятельность, не свидетельствуют о неспособности Общества продолжать деятельность.

Общество планирует продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства.

Бухгалтерская отчетность составлена на основании принципа непрерывности деятельности.

Генеральный директор ООО «Строитель 47» С. А. Синев

«27» марта 2026 г.

Строитель 47

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРОИТЕЛЬ 47»

Юр. адрес: 188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 33, пом. 2
Почт. адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 10, корп. 1, оф. 301 (БЦ «Воронцовъ»)
ИНН 4707043662, КПП 470701001, БИК 044030861, ОГРН 1214700002439,
Р/С 40702810900000009586, Кор/с 30101810800000000861 в АО «АБ «Россия» г. Санкт-Петербург

Приложение № 1 от 27.03.2026 г.

«Перечень связанных с ООО «Строитель 47» сторон и операций с ними за 2025 год»

№ п/п	Основание определения контрагента как связанной стороны	Связанная сторона	Характер отношений (контроль/значительное влияние)	Информация, подтверждающая принадлежность к данной категории связанных сторон	Вид операций, объем (в абсолютном и относительном выражении); стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного года операциям (сальдо расчетов на отчетную дату); условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов; величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного года; величина списанной дебиторской задолженности, в т.ч. за счет резерва по сомнительным долгам	
					за 2025год	**За 2024 год**
1.	Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Вашей Организации либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли	Союз строительных организаций Ленинградской области (ИНН 7841000509)	51 % (Контроль)	Протокол №1 общего собрания учредителей общества с ограниченной ответственностью «Строитель 47» от 12.02.2021	Форма расчетов -денежная Резервы не создавались Членские взносы на сумму 245 тыс. руб. оплачены полностью	Форма расчетов -денежная Резервы не создавались Членские взносы на сумму 230 тыс. руб. оплачены полностью

		Акционерное общество «Ленинградское областное агентство ипотечного жилищного кредитования»	49 % (Значительное влияние)		Форма расчетов -денежная Резервы не создавались 1)оказание услуг аренды 3550тыс. руб., оплачено 3200 тыс. руб.; сальдо расчетов 565 тыс. руб. 2)поступление аренды услуги на сумму 7387 тыс. руб., оплачено 6621 тыс. руб., сальдо по аренде на 31.12.25 1122 тыс. руб. 3) Реализация ТМЦ 0 руб., кредиторская задолженность – 6440 тыс. руб. на 31.12.2025 4)Получено займов на 0 тыс. руб., начислено % за 2025 год 7883 тыс. руб., погашение займа 0 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2025-828395 тыс. руб. Срок возврата -до 30.04.2027	Форма расчетов -денежная Резервы не создавались 1)оказание услуг аренды 2580 тыс. руб., оплачено 2365тыс. руб.; сальдо расчетов 215 тыс. руб. 2)поступление аренды услуги на сумму 10971тыс. руб., оплачено 12633тыс. руб., сальдо по аренде на 31.12.24 357 тыс.руб. 3) Реализация ТМЦ – 6440 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 6440 тыс. руб. 4)Получено займов на 70676 тыс. руб., начислено % на сумму 7647 тыс. руб., погашение займа 18922 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2024-820513 тыс. руб. Срок возврата -до 31.12.2025
2.	Юридическое лицо, в котором Ваша Организация имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица					

Юр. адрес: 188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 33, пом. 2
Почт. адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 10, корп. 1, оф. 301 (БЦ «Воронцовъ»)
ИНН 4707043662, КПП 470701001, БИК 044030861, ОГРН 1214700002439,
Р/С 40702810900000009586, Кор/с 30101810800000000861 в АО «АБ «Россия» г. Санкт-Петербург

3.	Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи лица) на Вашу Организацию, в том числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Вашей организацией либо имеет возможность контролировать действия Вашей организации (*бенефициарный владелец*)					
4.	Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления					

5.	Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Вашей Организации	Генеральный директор с 02.09.2022 Исьянов Максим Александрович		Протокол №2 внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Строитель 47» от 01.09.2022;	-	Выплата краткосрочных вознаграждений. Не завершенные операции на конец года отсутствуют.
		Генеральный директор с 09.02.2023 Синев Сергей Александрович		Протокол №01-23/С47 внеочередного общего собрания участников общества от 09.02.2023;	Выплата краткосрочных вознаграждений в размере 4636 тыс. руб. Не завершенные операции на конец года отсутствуют.	Выплата краткосрочных вознаграждений в размере 4709 тыс. руб. Не завершенные операции на конец года отсутствуют.
6.	Иные юридические и физические лица (за исключением указанных в пунктах 1, 2, 3, 4, 5), принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Ваша организация. При этом группа лиц определяется в соответствии со ст.9 Федерального закона от 26.07.2006 №135-	ООО «Спец застройщик ЛО1» ИНН 4705080620		п. 8 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	Форма расчетов денежная, резерв не формировался. 1)Услуги генподряда 4 514 484тыс. руб., оплачено 4 500 922 тыс. руб. 2)реализовано ТМЦ на сумму 52175 тыс. руб., оплачено 47031 тыс. руб. 3) Компенсация ресурсов на сумму 42160 тыс. руб., оплачено на сумму 19572 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 31.12.25 – 228013 тыс. руб.	Форма расчетов денежная, резерв не формировался. 1)Услуги генподряда 2 142 772 тыс. руб., оплачено 3 150 232 тыс. руб. 2)реализовано ТМЦ на сумму 15139 тыс. руб., оплачено 9903 3) Компенсация ресурсов на сумму 35 677 тыс. руб., оплачено на сумму 23355 тыс. руб.

	ФЗ «О защите конкуренции»					Кредиторская задолженность на 31.12.24 – 727 479 тыс. руб.
		ООО «СЗ Охтинский» ИНН 4705080411		п. 8 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	Форма расчетов денежная, резервы по сомнительным долгам не создавались. 1)Выполнение работ по договорам строит. подряда на сумму 1 796 328 тыс. руб., Получение оплаты за выполненные работы на сумму 1 666 190 тыс.руб., компенсация за ресурсы на сумму 13458 тыс. руб., оплачено 16354 тыс. руб., Дебиторская задолженность на 31.12.25 – 183081 тыс. руб. Сроки завершения расчетов -2026 год	Форма расчетов денежная, резервы по сомнительным долгам не создавались. 1)Выполнение работ по договорам строит. подряда на сумму 1 750 165 тыс. руб., Получение оплаты за выполненные работы 1 561 557тыс. руб., Кредиторская задолженность по договорам подряда 303 188- тысяч рублей; компенсация за ресурсы на сумму 8565 тыс. руб., оплачено 8559 тыс. руб., кредиторская задолженность на 31.12.24 – 459 тыс. руб. Сроки завершения расчетов - 2025 год
		ООО «УК ЛО» ИНН 4705084448		п. 8 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	Нет операций Нет задолженности	Нет операций Нет задолженности
		ООО «РСО ЛО» ИНН 4705080676		п. 8 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	Нет операций Нет задолженности	Нет операций Нет задолженности

		ООО «УП» ИНН 4705080186		п. 8 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	Форма расчетов денежная, резервы не создавались 1)Аренда на сумму 0тыс. руб., оплачено 26 тыс. руб.; Кредиторская задолженность на 31.12.25 0 тыс. рублей	Форма расчетов денежная, резервы не создавались 1)Аренда на сумму 872тыс. руб., оплачено 846 тыс. руб.; Кредиторская задолженность на 31.12.24 26 тыс. рублей
		ООО «ПРОЕКТ 47» ИНН 4705080740		п. 8 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	Нет задолженности Нет операций	Нет задолженности Нет операций
		ООО «ПК» ИНН 4707042919		п. 8 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	Форма расчетов -денежная 1)Получено займов на 0 тыс. руб., начислено % на сумму 333 тыс. руб., погашено 0 тыс. руб., погашено % в сумме 68 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2024 по займам 26500 тыс. рублей по % 333 тысяч рублей	Форма расчетов -денежная 1)Получено займов на 26500 тыс. руб., начислено % на сумму 68 тыс. руб., погашено 0 тыс. руб., погашено % в сумме 0 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2024 по займам 26500 тыс. рублей по % 68 тысяч рублей
7.	Если Ваша Организация является участником финансово-промышленной группы, члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также					

	лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы					
8.	Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Ваша Организация участвуют в совместной деятельности					
9.	Негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Вашей Организации или иной организации, являющейся связанной стороной Вашей Организации					

Информация о составе и размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Состав основного управленческого персонала (ФИО, должность)	Виды выплат основному управленческому персоналу	Размер вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу, тыс. руб.		Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.	
		За отчетный год	За предшествующий отчетному год	За отчетный год	За предшествующий отчетному год
Генеральный директор Заместитель генерального директора по строительству	краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате	4703	5652	-	
	долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате	не производились	Не производились	-	
	вознаграждения по окончании трудовой деятельности	не предусмотрено	Не предусмотрено	-	
	вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	не выплачивались	Не выплачивались	-	
	иные долгосрочные вознаграждения	не выплачивались	Не выплачивались	-	

Генеральный директор ООО «Строитель 47» С. А. Синев