



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001
191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт
Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

Пояснение

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *ООО «СЗ «БУРАН»*

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «БУРАН» было зарегистрировано 03.05.2024 г. ОГРН: 1247800045790

Юридический адрес: *191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30.*

Конт. тел.:

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7840113066

Код причины постановки на учет (КПП): 784001001

Генеральный директор Тельнова Анастасия Валериевна ИНН 470708426401.

Уставный капитал Общества на 01 января и 31 декабря 2025 года и на дату настоящей отчетности составляет 10 000 руб.

Сведения об Учредителях

Наименование	Дата наступления	Сумма	Доля в УК
ГЛОРАКС ПАО	03.05.2024	10 000	100%
Итого:			100%

Основные виды деятельности:

Основным видом деятельности Организации в 2025 году являлась деятельность по Строительству жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 71.12.2).

Лицензируемая деятельность отсутствует.

Филиалы и представительства Общества отсутствуют.

В состав ООО «СЗ «БУРАН» не входят обособленные подразделения.

II. ПБУ 1/2008 Учетная политика организации

1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом N 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ) и федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также учетной политикой Общества.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

2. 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 отчетности;



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт
Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «СЗ «БУРАН» (далее – Общество).

3. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

4. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

5. Для Общества отчетным годом является период с 1 января по 31 декабря 2025 года.

6. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С Управление производственным предприятием. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

7. Общество применяет систему налогообложения: Общая

8. Общество применяет электронный документооборот.

9. Учетная политика утверждена приказом Генерального директора Общества

В учетную политику Общества были внесены дополнения:

ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность (обязателен с 01.01.2025)

В связи с применением ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н, (далее – ФСБУ 4/2023), в учетную политику Организации на 2025 год внесены следующие изменения:

1. С отчетности за 2025 год Организация составляет промежуточную отчетность по итогам 1-го квартала, 1-го полугодия и девяти месяцев отчетного периода. Утверждены состав и содержание промежуточной отчетности Организации

2. Утверждены формы годовой и промежуточной бухгалтерской отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.

3. Утвержден состав и содержание промежуточной бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами (п.п. 56, 57 ФСБУ 4/2023)

4. Предусмотрена замена показателей, предусмотренных в пункте 9 ФСБУ 4/2023, группой соответствующих показателей, включающей в том числе показатели, предусмотренные в пункте 10 ФСБУ 4/2023:

Качественно существенными показателями бухгалтерской отчетности являются данные по (п. 11 ФСБУ 4/2023):

- капитальным вложениям в основные средства;
- авансам, выплаченным для приобретения внеоборотных активов;
- инвестиционный актив по строке запасы;
- правам пользования активами;

5. По собственному решению Организации, исходя из особенностей деятельности, помимо показателей, предусмотренных в пункте 9 ФСБУ 4/2023, в бухгалтерском балансе раскрываются иные показатели:

В промежуточной бухгалтерской отчетности приведены обособленно показатели, значения которых существенно изменились в промежуточном отчетном периоде. (подпункт г) пункта 57 ФСБУ 4/2023)

Группировка строк показателей.

Организация отражает в строке 1150 бухгалтерского баланса группу показателей, включающую: основные средства; капитальные вложения в объекты основных средств; авансы, выданные в связи с приобретением основных средств; права пользования активами

Организация отражает в строке 1210 бухгалтерского баланса группу показателей, включающую: товары, основные средства; капитальные вложения в объекты недвижимости; НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости, права пользования активами, относящиеся к объекту недвижимости к продаже (застройщик)

6. Сроки составления промежуточной бухгалтерской отчетности – не позднее 30 рабочих дней, следующих за каждым истекшим отчетным периодом. Основание: пункты 55–57 и 63 ФСБУ 4/2023.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001
191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт
Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

7. В случае если применяемый в отношении обязательной статьи рациональный способ бухгалтерского учета заключается в неформировании или в необособлении данных, организация не приводит соответствующую строку в бухгалтерской отчетности либо (в случае технической невозможности исключения строки из формы) проставляет по этой строке прочерк или ноль

8. Закреплена последовательность представления информации в пояснениях (п. 49 ФСБУ 4/2023).

9. Закреплен порядок нумерации пояснений (п. 50 ФСБУ 2023).

III. Основные элементы учетной политики Общества на 2025 год для целей бухгалтерского учета:

ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская отчетность организации

Бухгалтерская отчетность за 2025 год включает в себя:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснительная записка;

Структура баланса Общества на 31 декабря 2025 года:

В Активе Баланса наибольший объем по строкам Баланса составляют:

№	Наименование строки Баланса	Показатель на 31 декабря 2025 г.	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.
1170	Финансовые вложения	2 815 405	-	-
1230	Дебиторская задолженность	335 676	-	-
1180	Отложенные налоговые активы	58 108	184	-

В Пассиве Баланса наибольший объем по строкам Баланса составляют:

№	Наименование строки Баланса	Показатель на 31 декабря 2025 г.	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.
1520	Кредиторская задолженность	1 566 829	303	-
1410	Заемные средства	1 191 090	-	-
1510	Заемные средства	641 962	546	-

Собственный капитал Общества на последний день анализируемого периода составляет (161 796) тыс. руб.

Нематериальные активы (ФСБУ 14/2022)

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 №86н.

Стандарт в отношении активов, характеризующихся признаками материальных активов, но имеющих стоимость за единицу ниже лимита 100 000,00 руб. не применяется. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов, основание п.7 ФСБУ 14/2022.

Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной



стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из:

- а) срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- б) срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- в) ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта;
- г) ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием нематериального актива;
- д) срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан (например, срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации);
- е) других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов организацией.

Стоимость нематериальных активов погашается посредством амортизации линейным способом.

Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

Начисление амортизации нематериальных активов не приостанавливается (в том числе в случаях временного прекращения использования объекта нематериальных активов), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта нематериальных активов становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации:

Нематериальные активы	Сроки полезного использования
Модульная система «Цифровой город»	Первая группа (от 1 года до 2 лет включительно)
Модульная система «Цифровой город» - дополнительные модули	Первая группа (от 1 года до 2 лет включительно)

Переоценка нематериальных активов Общества не производилась.

Движение Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов за 2024 г. и 2025 г. раскрыто в разделе 3.1 Настоящих пояснений.

ФСБУ 6/2020 Основные средства

При определении порядка учета основных средств Общество руководствовалось Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 06/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 204н

Основными средствами признаются активы, имеющие стоимость более 100 000 руб. за единицу и отвечающие критериям, определенным п. 4 ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации объектов основных средств.

Переоценка основных средств не проводилась. Признаков обесценения основных средств не выявлено.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001
191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт
Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

Амортизация не начисляется по:

земельным участкам;

полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных не создавался.

Актив в форме права пользования

Общество признает актив в форме права пользования и соответствующее обязательство по аренде вне зависимости от формы договоров и наличия в договорах условий, в соответствии с которыми имущество учитывается на балансе арендодателя или арендатора. Активы в форме права пользования отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации, а также корректируются с учетом последующего пересмотра обязательства по аренде. Активы в форме права пользования амортизируются линейным способом в течение срока полезного использования актива не превышающего срока аренды.

Основные средства в организации	Показатель на 2025 г., тыс. руб.	Показатель на 2024 г., тыс. руб.
Аренднованное имущество	899	
ИТОГО	899	

ФСБУ 25/2018 Бухгалтерский учет аренды

При учете аренды Организация руководствовалась:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина РФ от 16.10.2018г. № 208н

Организация установила упрощенный порядок признания и оценки ППА и обязательства по аренде по действующим договорам при переходе на применение п. 50 ФСБУ 25/2018;

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

-срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. При этом решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

-рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. При этом решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

- по договорам со сроком аренды менее 12 месяцев. К таким договорам также относятся договоры, вне зависимости от их срока действия, по которым предусмотрена возможность досрочного одностороннего расторжения со стороны арендодателя, не запрашивая согласия другой стороны в срок менее 12 месяцев с даты принятия такого решения, с выплатой не более чем незначительного штрафа т.к. договор перестает быть юридически защищенным в соответствии с IFRS 16 п. В 34.

Права пользования активами на 31.12.2025 г.:

Арендодатель	Договор аренды	Аренднованное имущество	Срок аренды	Стоимость на 31.12.2025 г., тыс. руб.
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	Договор №ГНМ-13/24 от 03.05.2024	Аренда помещения по адресу СПб, Невский пр., д. 55, лит. А, ч.п. 6-Н, пом. 30 (02.03.2028	1 164,87



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001
191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт
Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

Учет финансовых вложений ПБУ 19/02

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 N 126н.

К финансовым вложениям организации относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги,
- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр.

К финансовым вложениям организации не относятся:

- собственные акции, выкупленные акционерным обществом у акционеров для последующей перепродажи или аннулирования;
- векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги;
- вложения организации в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода;

драгоценные металлы, ювелирные изделия, произведения искусства и иные аналогичные ценности, приобретенные не для осуществления обычных видов деятельности

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
 - Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.
- Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы от реализации финансовых вложений признаются в составе прочих доходов.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения по займам подразделяются на долгосрочные и краткосрочные с учетом созданного резерва под обесценение.

Ниже представлена расшифровка Внеоборотных активов по строке 1170 «Финансовые вложения»

Займщик/Дебитор	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 2025 год	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 2024 год	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 2023 год
Вклад в УК	2 888 268	-	-
ИТОГО	2 888 268	-	-

Ниже представлена расшифровка Оборотных активов по строке 1240 «Финансовые вложения»



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001
191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт
Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

Заёмщик/Дебитор	Номер договора	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 2025 год	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 2024 год	Дата погашения по условиям договора
РЕГИОН ООО СЗ	БУ-3-11/07/2025-АУ от 11.07.2025	11 183	-	10.07.2026
СЗ КАРБЫШЕВА ООО	3-17/11/2025 от 17.11.2025	5 956	-	16.11.2026
ИТОГО		17 139	-	

ФСБУ 5/2019 Запасы

При учете материально-производственных запасов Общество руководствовалось:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н.

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг, незавершенное производство, затраты по незавершенному строительству.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Малоценные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания приходуются в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы»;

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, сразу списываются на затраты в момент принятия на учет, не применяя счет 10 «Материалы»;

Расшифровка показателей по строке 1210 Запасы:

Показатель	Показатель на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Показатель на 31.12.2024 г., тыс. руб.
Программы ЭВМ	15 622	-
ИТОГО:	15 622	

ПБУ 23/2011 Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов (далее - денежные потоки организации), а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Денежными потоками организации не являются:

- платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты;
- поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов);
- валютно-обменные операции (за исключением потерь или выгод от операции);



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001
191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт
Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

г) обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);

д) иные аналогичные платежи организации и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации.

Информация о денежных средствах Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса, в т.ч.:
- на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса:

Валюта денежных средств	Банк, счет, касса	Остаток денежных средств на 2025 г., тыс. руб.	Остаток денежных средств на 2024 г., тыс. руб.
руб.	40702810555000127207, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	5	3
руб.	40702810638000015930, ПАО Сбербанк	123	24
	ИТОГО	129	27

Расшифровка отдельных показателей Отчета о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов (далее - денежные потоки организации), а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи»

Прочие платежи	Сумма платежей, тыс. руб. на 2025 г.	Сумма платежей, тыс. руб. на 2024 г.
4129 Прочие налоги и сборы	1,35	35,3
4129 Прочие расходы	415,00	-
4129 Расходы на услуги банков	19 685,52	24,4
Итого	20 101,87	59,8

Расшифровка строки 4119 «Прочие поступления»

Прочие поступления	Сумма поступлений, тыс. руб. на 2025 г.	Сумма поступлений, тыс. руб. на 2024 г.
4119 Проценты к получению на остаток по расчетному счету	2 523	-
4119 Прочие поступления	1 335	-
Итого	3 858	-

В составе денежных потоков в отчете о движении денежных средств отражены следующие существенные потоки между организацией и компаниями, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основной.

Строка отчета о движениях денежных средств	Сумма*, тыс. руб. на 2025 г.	Сумма*, тыс. руб. на 2024 г.
--	------------------------------	------------------------------



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001
191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт
Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления от продажи акций (долей участия) в других организациях	-	10
В том числе по операциям с:		
-с основным обществом	-	10
-с дочерними обществами	-	-
Денежные потоки от текущих операций		
Выплата процентов по долговым обязательствам	(20 899)	-
В том числе по операциям с:		
-с основным обществом	(20 899)	-
-с дочерними обществами	-	-
Оплата товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	(1 263)	(266)
В том числе по операциям с:		
Денежные потоки от финансовых операций		
Погашение (выкуп) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(84 101)	-
В том числе по операциям с:		
-с основным обществом	(84 101)	-
-с дочерними обществами	-	-
Получение кредитов и займов	581 820	515
В том числе по операциям с:		
-с основным обществом	581 820	515
-с дочерними обществами	-	-

*НДС в составе платежей в отдельную строку не перенесен

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

ПБУ 15/2008 Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Проценты и (или) дисконт по причитающейся к оплате облигации отражаются обособленно от номинальной. Основная сумма обязательства по фактически полученному займу или кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме, указанной в договоре.

Сумма займа или кредита отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в момент возникновения обязательств (в том числе в момент фактической передачи денег или других вещей) по кредиту субсчетов:

66.01 «Краткосрочные кредиты в рублях», 66.03 «Краткосрочные займы в рублях»,



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт
Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

67.01 «Долгосрочные кредиты в рублях» и 67.03 «Долгосрочные займы в рублях».

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу или кредиту отражается в бухгалтерском учете как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности по дебету соответствующих субсчетов к счетам 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Проценты по причитающемуся к оплате векселю отражаются обособленно от вексельной суммы как кредиторская задолженность.

Задолженность Общества заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную:

- краткосрочная задолженность — это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения, которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев;
- долгосрочная задолженность — это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит ежемесячно на отчетную дату или на дату погашения вне зависимости от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре (п.18 ПБУ 10/99).

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов (п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н).

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора). (п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008) и отражены в составе показателя строки «Прочие внеоборотные активы» по состоянию на 31.12.2025 г. (дополнительные расходы по облигационному займу)

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся, и признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Инвестиционный актив – объекты недвижимости, на строительство которых потребовалось свыше трех лет, стоимость выше 500 000 рублей. Организация является застройщиком и строительства для участника долгового строительства (или инвестора) данный объект — это то, что будет признаваться внеоборотного актива, следовательно, не предназначено для продажи в срок менее одного года.

Проценты по кредитам, взятым на приобретение или строительство инвестиционного актива, включаются в его стоимость (п. 7 ПБУ 15/2008)

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заказчиком (участником долевого строительства, инвестором, покупателем) в качестве основных средств или иных внеоборотных активов. Расходы по целевым кредитам входят в состав капитальных затрат и учитываются на счете 08.33.

Ниже представлена расшифровка Долгосрочных обязательств по строке 1410 «Заемные средства» на 2025 год.

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
СБЕРБАНК ПАО	Договор № БУ-ДОГОВОР № 380F017E4-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии-ВН от 29.04.2025	1 112 364	78 726	28.04.2030
ИТОГО		1 112 364	78 726	



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт
Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

Ниже представлена расшифровка Долгосрочных обязательств по строке 1410 «Заемные средства» на 2024 год.

Ниже представлена расшифровка Краткосрочных обязательств по строке 1510 «Заемные средства» на 2025 год

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
ГЛОРАКС ПАО	Договор займа № 3- 24/06/2024 от 24.06.2024	3 835	772	23.06.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор займа №3- 26/03/2025- Бр от 26.03.2025	60 183	113	25.03.2026
ГЛОРАКС ПАО	Договор займа №3- 18/04/2025- Бр от 18.04.2025	499 422	934	17.04.2026
РЕГИОН ООО СЗ	Договор займа №3- 16/06/2025 от 16.06.2025	71 000	8 132	15.06.2026
ИТОГО		634 440	9 951	

Ниже представлена расшифровка Краткосрочных обязательств по строке 1510 «Заемные средства» на 2024 год

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
ГЛОРАКС ПАО	Договор займа № 3-24/06/2024 от 24.06.2024	515	31	23.06.2025
ИТОГО		515	31	

ПБУ 8/2010 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы Оценочные резервы и оценочные обязательства

Расшифровка резерва ежегодных отпусков:

№	Наименование резерва	Показатель на	Показатель на	Показатель на
---	----------------------	---------------	---------------	---------------



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001
191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт
Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

		31 декабря 2025 г., тыс. руб.	31 декабря 2024 г., тыс. руб.	31 декабря 2023 г., тыс. руб.
1	Резерв ежегодных отпусков	22	11	-
	ИТОГО	22	11	-

Резерв рассчитывается исходя из среднего дневного заработка каждого конкретного работника. Определить количество неиспользованных дней отпуска, включая дополнительный оплачиваемый отпуск, на которое имеет право каждый работник на эту отчетную дату. Рассчитать средний дневной заработок каждого работника соответствующей группы. Применяется общий порядок расчета среднего заработка для определения величины отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск. Рассчитать величину отпускных, причитающихся конкретному работнику на отчетную дату, с учетом взносов во внебюджетные фонды.

На 31 декабря 2025 г. резерв по сомнительным долгам не создавался, сомнительная задолженность не выявлена.

Безнадежная задолженность (задолженность с истекшими сроками давности, другие долги, нереальные для взыскания) списывается с баланса по мере признания таковой.

Оценка дебиторской задолженности на предмет квалификации задолженности в качестве сомнительной и необходимости создания резерва осуществляется перед составлением годовой отчетности.

При этом учитываются следующие критерии:

- нарушение сроков оплаты;
- степень вероятности не погашения задолженности;
- отсутствие гарантийных обязательств
- отсутствие возможности удержания имущества должника, нет встречной кредиторской задолженности

По сомнительной задолженности в отношении которой на отчетную дату Общество владеет информацией, свидетельствующей о том, что задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена, резерв создается в полной сумме такой задолженности. Сумма резерва создается в размере 100% от суммы неисполненного обязательства,

Сумма созданного резерва признается прочим расходом, а его корректировка - прочим расходом (в случае увеличения).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов. Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений». Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходах.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения».

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

На 31 декабря 2025 г. резерв под обесценение финансовых активов не создавался, т.к. пройдена проверка на обесценение финансовых вложений и признаки обесценения не выявлены.

Выданные и полученные гарантии, залоги и поручительства отсутствуют.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001
191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт
Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

ПБУ 9/99 Доходы организации

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

ПБУ 10/99 Расходы организации

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

Расходы будущих периодов отражены в разделе Оборотные активы по строке 1260 Прочие оборотные активы

Наименование показателя	Сумма за 2025 г., тыс. руб.	Сумма за 2024 г., тыс. руб.
Расходы будущих периодов	10,25	16,37

Порядок формирования прочих доходов и расходов

Прочие доходы отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Аналитический учет по счету 91 «Прочие доходы» осуществляется по их видам (статьям прочих расходов).

Прочие расходы отражаются в учете на счете 91.02 «Прочие расходы».

В отчете о финансовых результатах в сумме показателя по строке 2340 "Прочие доходы" отражены доходы.

Наименование показателя	Сумма за 2025 г., тыс. руб.	Сумма за 2024 г., тыс. руб.
Прочие внереализационные доходы (расходы)	1 335	-
ИТОГО	1 335	-

В отчете о финансовых результатах в сумме показателя по строке 2350 "Прочие расходы" отражены расходы.

Наименование показателя	Сумма за 2025 г., тыс. руб.	Сумма за 2024 г., тыс. руб.
Прочие внереализационные доходы (расходы)	(19 935)	-
Расходы на услуги банков	(4 143)	(24)
ИТОГО	(24 079)	(24)

Расшифровка строк 2320 «Проценты к получению», 2330 «Проценты к уплате»:

Наименование показателя	Сумма за 2025 г., тыс. руб.	Сумма за 2024 г., тыс. руб.
Проценты к получению	3 199	-
Проценты к уплате	102 015	31



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт
Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

ПБУ 18/02 Учет расчетов по налогу на прибыль организаций

Общество применяет положения ПБУ 18/02. Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, используя балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Ставка налога на прибыль в 2025 году составила 25%.

Отложенный налоговый актив полностью сформированная по полученным налоговым убыткам.

Код*	Показатель Порядок расчета	Сумма	
		2025	2024
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	-144 571 436,82	-735 983,00
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	183 995,75	-
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	-	-
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода Сальдо на конец периода по дебету счета 09	40 499 924,88	183 995,75
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	4 173 382,43	-
Е	Постоянная разница за период Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	1 250,00	-
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	183 995,75	-
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	36 326 542,45	183 995,75
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	36 142 546,70	183 995,75
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком «минус»)	-	-
5	Доход/Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	36 142 546,70	183 995,75
6	Условный доход/расход по налогу - (А) * 25%	36 142 859,21	147 196,60
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 25%	-312,50	-
8	Чистая прибыль (А) + (5)	-108 428 890,12	-551 987,25



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

Эффект изменения ставок налога на прибыль за 2025 г.

Вид активов и обязательств	На 01.01.2025, по ставке 25%				Эффект изменения временных разниц, по ставке 25%				На 31.12.2025, по ставке 25%	
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенный налоговый актив		Отложенное налоговое обязательство		Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
					Признание	Погашение	Признание	Погашение		
Арендные обязательства	-	-	-	-	303	-	-	-	303	-
Расходы будущих периодов	-	-	-	-	3 905	-	-	-	3 905	-
Оценочные обязательства и резервы	11	-	3	-	3	-	-	-	5	-
Убытки прошлых лет	725	-	181	-	36 105	-	-	-	36 286	-
Проценты по обязательствам	-	-	-	-	-	-	43	-	-	43
Основные средства	-	-	-	-	-	-	225	-	-	225
Нематериальные активы	-	-	-	-	-	-	3 906	-	-	3 906
Итого	736	-	184	-	40 316	-	4 173	-	40 500	4 173



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

Информация о связанных сторонах:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юрлица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юрлица)/ ИНН физического лица (при наличии) (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	Тельнова Анастасия Валериевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
2	Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»	1247700688069	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	100
3	Андрианов Александр Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	03.05.2024	-
4	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-ЯР ПРИВОЛЖСКИЙ»	1177847211882	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

5	Валетчик Илья Сергеевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
6	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»	1187746167377	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
7	Казмиров Дмитрий Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	19.05.2025	-
8	Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТПРОЕКТ»	1077847041590	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
9	Прохоренко Илья Геннадиевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
10	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС ГРУПП»	1167746276543	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
11	Елькова Наталья Александровна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
12	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	1165042053725	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

13	Журба Александр Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
14	Общество с ограниченной ответственностью «НАЯДА»	1037800038242	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
15	Титова Лилия Рашидовна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	30.09.2025	-
16	Общество с ограниченной ответственностью «ПСМ-КЛАССИК»	1037816005402	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
17	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ»	1157847366214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
18	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НТВО»	1157847245137	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
19	Голубев Антон Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
20	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-МСК РИМСКАЯ»	1157847063417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

21	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС ЦЕНТР»	1197746120770	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
22	Адамов Кирилл Валерьевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	27.05.2025	-
23	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАССИОПЕЯ»	1217700149700	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
24	Мирошниченко Александр Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.06.2024	-
25	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРИОН»	1217700148632	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
26	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭС ПИ РАЙТЕРС»	1085038012180	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
27	Щичко Иван Викторович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.09.2025	-
28	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»	1207700481713	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

29	Филиппова Юлия Михайловна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
30	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИРА»	1217700165198	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
31	я(не использовать)Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ПЛАСТИЧЕСКОЙ И ЭСТЕТИЧЕСКОЙ ХИРУРГИИ ОСТМЕДКОНСАЛТ»	1027800552141	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
32	Серегина Екатерина Сергеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
33	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ»	1207800161073	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
34	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬТАИР»	1217800110417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
35	Щичко Мария Евгеньевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
36	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАПЕЛЛА»	1217800119987	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

37	Валетчик Яна Дмитриевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
38	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-СПБ БИЗНЕС ПЕТРОГРАДСКИЙ»	1167847486014	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
39	ООО «Норд-Вест»	1099847020778	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
40	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЛИЗНЕЦЫ»	1225200024719	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
41	Ватрушкин Александр Сергеевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.05.2025	-
42	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМСОМОЛЬСКАЯ»	1225200046675	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
43	Советников Владимир Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.05.2025	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

44	ООО «БРИДЖТАУН ЧАЙКА»	1235200004082	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
45	Васичкин Игорь Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
46	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКОРАЙОН»	1231600032927	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
47	Латыпов Эмиль Навилевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
48	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦЕНТАВР»	1237700453044	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
49	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПЕРСЕЙ»	1237800094399	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
50	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ВЕГА»	1235200025114	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
51	Ногтев Дмитрий Юрьевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

52	АО «СЗ НО «ДИРЕКЦИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ»	1165275030931	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
53	Биктимиров Дамир Робертович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
54	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕРЕГ»	1045207806731	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
55	Усоев Александр Сергеевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.09.2025	-
56	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРКТУР»	1243300001603	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
57	Рождественский Александр Дмитриевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
58	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЕВЕРНАЯ КОРОНА»	1247800026540	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
59	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦЕФЕЙ»	1247800026550	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

60	Загребенев Алексей Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
61	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИЦАР»	1241600020023	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
62	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭРИДАН»	1241600020034	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
63	Закиев Ильсур Мансурович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.09.2025	-
64	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПИКА»	1245200012199	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
65	Крестовцев Александр Михайлович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
66	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРК ЧУДЕС»	1247800045910	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
67	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗЕЛЕНАЯ ПЛАНЕТА»	1247800045789	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

68	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАЗАР»	1247800045800	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
69	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»	1247800045790	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
70	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАСТОР»	1245100002290	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
71	Ульянова Евгения Александровна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	19.08.2024	-
72	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-НН КАРПОВСКИЙ»	1245200014223	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
73	Балаева Мария Александровна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
74	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-КРСК ЕНИСЕЙСКИЙ»	1242400014724	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

75	Солдатенко Павел Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
76	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-ОМСК ЗАОЗЕРНАЯ»	124550008225	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
77	Свитнев Алексей Борисович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.05.2025	-
78	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-КЗН КАМАЛЕЕВА»	1241600032981	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
79	Мустафин Линур Ринатович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
80	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-СМР БЕРЕГОВОЙ»	1246300027808	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
81	Мартынова Альбина Магомедовна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

82	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-ТУЛА ДЕМИДОВСКИЙ»	1247100009881	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
83	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-НН БОРСКАЯ ПОЙМА»	1245200029227	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
84	Черкасов Александр Иванович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
85	Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТПРОДКОМ»	1037819004387	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
86	Волчек Борис Миронович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	03.05.2024	-
87	Швецов Сергей Анатольевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	03.05.2024	-
88	Кашинский Дмитрий Борисович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	03.05.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

89	Новокрещеных Екатерина Ильинична	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	03.05.2024	-
90	Самохин Юрий Васильевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	03.05.2024	-
91	Дубровин Иван Вячеславович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	03.05.2024	-
92	Бехтина Елена Александровна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	03.05.2024	-
93	Титова Елена Борисовна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	03.05.2024	-
94	Биржин Андрей Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	03.05.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55,
литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

Информация о бенефициарных владельцах

№ п/п	ФИО	Гражданство	Страна место проживания	Процент голосов бенефициарного владельца, %	Основание (описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является
1	Биржин Андрей Александрович	РФ	РФ	100	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 цены, по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 Общество осуществляло следующие операции с лицами, входящими в одну группу:

Полное фирменное наименование	Вид расходов	Сальдо на начало периода тыс. руб.	Поступило тыс. руб.	Оплачено тыс. руб.	Сальдо на конец периода тыс. руб.
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	Договор №УК-БУР-1/24 от 01.11.2024	137	821	684	274
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	Договор №ГНМ-13/24 от 03.05.2024	160	388	377	171
ГЛОРАКС ПАО	Договор займа №З-18/04/2025-Бр от 18.04.2025		660 379	160 023	500 356
ГЛОРАКС ПАО	Договор займа №З-26/03/2025-Бр от 26.03.2025		70 478	10 183	60 295
ГЛОРАКС ПАО	Договор займа № З-24/06/2024 от 24.06.2024	546	4 061		4 607
ГЛОРАКС ПАО	Соглашение №1 о компенсации затрат от 01.12.2025		3 120		3 120
ГЛОРАКС ПАО	Соглашение № 2 о компенсации затрат от 01.12.2025		2 880		2 880
ГЛОРАКС ПАО	Соглашение № 3 о компенсации затрат от 01.12.2025		2 520		2 520
ГЛОРАКС ПАО	Соглашение № 4 о компенсации затрат от 01.12.2025		1 320		1 320
ГЛОРАКС ПАО	ДКП доли в уставном капитале от 12.11.2025		475	475	
ГЛОРАКС ПАО			475	475	

ПБУ 16/02 Информация по прекращаемой деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее двенадцати месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода.

Делаем эти выводы на основании государственной поддержки строительной отрасли со стороны правительства



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»
ООО «СЗ «БУРАН»

ОГРН 1247800045790 ИНН 7840113066 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55,
литера А, этаж/ч.п./ч.п. 6/6-Н/30

Российской Федерации осуществляемую в предоставлении населению льготной ипотеки.

Так же в подтверждение этого у общества заключен договор аренды земельного, на котором ведется строительство, привлечён долгосрочный кредит на проектное финансирование.

По результатам такой оценки не установлены факты и события, которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

ПБУ 20/03 Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

ПБУ 22/2010 Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Для Общества существенной признается ошибка, отношение суммы которой к валюте баланса за отчетный год составляет не менее 10%.

Существенных ошибок за 2025 год не выявлено.

ФСБУ 28/2023 Инвентаризация (обязателен с 01.04.2025)

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора Общества.

Проведена обязательная инвентаризация перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

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		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			
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	19 248	-	-	(3 626)	-	-	-	-	-	-	19 248	(3 626)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Программы ЭВМ	3а 2025 г.	-	-	19 248	-	-	(3 626)	-	-	-	-	-	-	19 248	(3 626)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	15 622	-	-
в том числе: Программы ЭВМ	15 622	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
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	3а 2025 г.	-	-	27 084	-	(7 836)	(19 248)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Программы ЭВМ	3а 2025 г.	-	-	27 084	-	(7 836)	(19 248)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	2 815 405	-	-	-	-	-	-	2 815 405	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Паи	За 2025 г.	-	-	2 815 405	-	-	-	-	-	-	2 815 405	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	17 139	-	-	-	-	-	-	17 139	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	17 139	-	-	-	-	-	-	17 139	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	2 832 544	-	-	-	-	-	-	2 832 544	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)					На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	335 676	-	-	-	-	-	335 676	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	335 000	-	-	-	-	-	335 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	676	-	-	-	-	-	676	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	335 676	-	-	-	-	X	335 676	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

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	3а 2025 г.	-	1 191 622	-	-	-	-	1 191 622
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	531	-	-	-	-	531
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	1 112 364	-	-	-	-	1 112 364
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	78 726	-	-	-	-	78 726
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	849	2 208 453	-	(3)	-	-	2 209 300
	3а 2024 г.	-	849	-	-	-	-	849
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	297	13 563	-	-	-	-	13 860
	3а 2024 г.	-	297	-	-	-	-	297
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	1 550 000	-	-	-	-	1 550 000
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	2 965	-	-	-	-	2 965
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	509	-	-	-	-	509
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	515	568 719	-	-	-	-	569 234
	3а 2024 г.	-	515	-	-	-	-	515
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	31	72 697	-	-	-	-	72 728
	3а 2024 г.	-	31	-	-	-	-	31
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	6	-	-	(3)	-	-	3
	3а 2024 г.	-	6	-	-	-	-	6
Итого	3а 2025 г.	849	3 400 075	-	(3)	-	X	3 400 922
	3а 2024 г.	-	849	-	-	-	X	849

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 периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	11	11	-	-	22
	За 2024 г.	-	11	-	-	11
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	11	11	-	-	22
	За 2024 г.	-	11	-	-	11

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	158	157
Отчисления на социальные нужды	48	44
Амортизация	3 892	-
Прочие затраты	19 240	479
Итого по элементам	23 338	681
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(326)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	23 012	681