Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год включая основные положения учетной политики по Обществу с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ СПБ ЗАПАД»

25 марта 2025 г.

1. Общие сведения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ СПБ ЗАПАД» (ООО «ССД СПБ ЗАПАД») зарегистрировано в межрайонной ИФНС России № 16 по Санкт-Петербургу 14.10.2020, ОГРН № 1207800132704, ИНН 7801689000, КПП 780101001.
Юридический адрес: 199226, Санкт-Петербург г, б-р Александра Грина, д. 1, стр. 1, помещ. 14-Н 4 этаж, офис 24.

1.2. Уставный капитал Общества оплачен в полном размере и составляет 10 000-00

1.3. Общее количество Участников Общества – 2.

1.4. Участник Общества:
Рыжков Алексей Петрович ИНН 35527291038, 99%
Шамин Михаил Владимирович ИНН 352528498412, 1%

1.5. Бенефициарным владельцем является – Рыжков Алексей Петрович ИНН 35527291038

1.6. Общество является субъектом малого предпринимательства.

1.7. Единоличный исполнительный орган- Управляющая компания ООО «ФЕНИКС» в лице генерального директора Горяева Игоря Васильевича.

1.8. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО «ССД СПБ Запад» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 №66Н «О формах бухгалтерской отчетности организации», действующими положениями по бухгалтерскому учету № ПБУ 1/2008-ПБУ 24/2011, ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».
Письмо Минфина РФ от 30.12.1993г. №160 «Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций»
Активы и обязательства оценены в бухгалтерской отчетности по фактическим затратам.

1.9. Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности ООО «ССД СПБ Запад».

1.12. ООО «ССД СПБ Запад» является владельцем компании ООО "СЗ "СТРУКТУРА-2" ИНН 7814674379, данная организация ведет строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский проспект, дом 114, литер Б. (далее Проект).

1.13. Все сотрудники ООО «ССД СПБ ЗАПАД» являются непосредственными участниками процесса реализации Проекта.

2. Раскрытие информации об учетной политике:

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом генерального директора управляющей организации о продлении № 3-УП от 30.12.2024 г. на 2025 год (п. 8 ПБУ 1/2008). Согласно Приказа Минфина России от 04.10.2023 № 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»), внесенные Приказом Минфина России от 07.11.2025 N 159н внесены изменения в Учетную политику организации за 2025 год.

2.1. Для начисления амортизации по всем основным средствам используется линейный метод.

2.2. При определении финансового результата Общество использует ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации». Временные разницы, возникающие при различном признании расходов и доходов, в бухгалтерском и налоговом учете отражаются на счетах 09 «Отложенный налоговый актив» и 77 «Отложенное налоговое обязательство».

2.5. Запасы
В составе запасов Общество учитывает: текущие расходы Общества, формирующие себестоимость услуг застройщика, покрывающиеся суммой вознаграждения, которая определяется по окончания строительства; прочие запасы для обеспечения деятельности Общества. Учёт запасов, предназначенных для осуществления Обществом текущей деятельности, осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждённым Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н. Организация применяет ФСБУ 5/2019 начиная с 01 января 2021 года перспективно. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг. Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, в частности: суммы, уплаченные или подлежащие оплате в соответствии с договором поставщику (продавцу, подрядчику);затраты по доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях; · связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в состав инвестиционного актива; · иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов. При отпуске, отгрузке, списании запасов оценка производится по средней себестоимости. Указанный метод предполагает расчет себестоимости единицы учета запасов путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало периода (месяц) и поступивших запасов в течение данного периода.
Резерв под обесценение запасов на 31.12.2025 не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения. Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, отраженные в составе дебиторской задолженности отсутствуют.

2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задол-

женность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты

2.8. В составе денежных средств и денежных эквивалентов отражаются следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;

2.9. В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Общество отражает без учета НДС.
В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возращенные из бюджета.

3. Информация по отчетным сегментам

Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика.

Прочие внеоборотные активы

На 31.12.25 в составе прочих внеоборотных активов по сроке баланса 1170 отражены финансовые вложения в сумме 2 545 571 тыс. рублей, в том числе:
Паи на сумму 2 012 257 тыс. рублей покупка доли ООО "СЗ "СТРУКТУРА-2" ИНН 7814674379, предоставленные займы на сумму 533 313 тыс. рублей по соглашению о новации векселного обязательства (векселей) в долговое обязательство (займ) от 15.08.2021г. ООО "СЗ "СТРУКТУРА-2" ИНН 7814674379.

На 31.12.25 в составе прочих внеоборотных активов по сроке баланса 1190 отражены расходы будущих периодов в качестве РБП по расходам в сумме 945 279 тыс. рублей. Сумма будет списана на расходы при определении финансового результата.

Оборотные активы

На 31.12.25 в составе налога на добавленную стоимость по приобретённым ценностям по строке 1220 бухгалтерского баланса отражена сумма 80 тыс. рублей, не приняты к возмещению по налогу на добавленную стоимость на 31.12.2025 года.

Дебиторская задолженность

В таблице 7.1 Наличие и движение дебиторской задолженности, проводится детальная расшифровка строки 1230 баланса. Дебиторская задолженность по состоянию на начало и конец года (отчетного периода), отсутствует.

Денежные средства

Строка баланса 1250- Денежные средства. В отчете движении денежных средств отражены движения бухгалтерского баланса Общества за 2025 год.

Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы отражены по строке 1260 бухгалтерского баланса. На 31.12.2025 г. их размер составил 40 138 тыс. руб. Сумма будет списана на расходы при определении финансового результата.

Долгосрочные обязательства

Заемные средства

По состоянию на 31.12.2025 года по строке баланса 1410 совокупная сумма заемных средств Общества составила 2 537 395 тыс. рублей., в том числе:
Долгосрочные займы - ООО «Севен Санс Девелопмен» ИНН 7702770980 по договору займа № 19/07-2021 от 19.07.2021 на сумму 180 264 тыс рублей.
-ООО "СЗ "СТРУКТУРА-2" ИНН 7814674379 по договору целевого займа №20-07/2021 от 20.07.2021г. на сумму 1 501 739 тыс. рублей и начисленных процентов в сумме 872 525 тыс. рублей.
Долгосрочные долговые ценные бумаги по данным векселям
Простой Вексель серия МЕН №1 (эм. "ССД СПб Запад")- 105 354 тыс. рублей.
Простой Вексель серия МЕН №2 (эм. "ССД СПб Запад")- 52 671 тыс. рублей.
Простой Вексель серия МЕН №3 (эм. ССД СПб Запад")- 60 208 тыс. рублей.
Простой Вексель серия МЕН №4 (эм."ССД СПб Запад")- 11 300 тыс. рублей.
Простой Вексель серия МЕН №5 - 8 555 тыс. рублей.
Простой беспроцентный МЕН №6 от 27.04.2021 (ООО «ССД»)- 617 300 тыс. рублей.
Расшифровка долгосрочной задолженности по видам показана «Наличие и движение обязательств» Пояснений №8 к бухгалтерскому балансу Общества.

Обязательства

В таблице 8.1 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств), проводится детальная расшифровка строкам 1510, 1520 баланса. Отражена актуальная информация о размере кредиторской задолженности по состоянию на начало и конец года (отчетного периода), а также зафиксировано увеличение/уменьшение кредиторской задолженности за соответствующий промежуток времени. Расшифровка краткосрочной задолженности по видам показана «Наличие и движение обязательств» Пояснений №8 к бухгалтерскому балансу Общества.

Доходы организации

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32-н.
Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:
а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
б) сумма выручки может быть определена;
в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае,

когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33-н.
В соответствие с п. 17 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку или прочие доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).
В соответствие с п. 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.
По способу включения в себестоимость продукции затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые и косвенные.

В 2025 году выручка от основного вида деятельности отсутствовала.
В 2025 году расходы организации по всем статьям не признавались.

Учет расчетов по налогу на прибыль организаций. За отчетный 2025 год бухгалтерская прибыль отсутствует. Текущий налог на прибыль за отчетный год отсутствует.

Валютные операции в 2025 году Обществом не осуществлялись.

Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

— нематериальные активы;

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

4. Информация о событиях после отчетной даты

Некоторые страны объявили новые санкции в 2025 году в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.
Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.
В настоящее время руководство Общество производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро-и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.
Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности общества, на момент подписания бухгалтерской отчетности не ожидается.

5. Информация о связанных сторонах

5.1. Связанные стороны, информация о которых раскрывается в отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 года.

ООО «СЗ «СТРУКТУРА-2» ИНН 7814674379 (пп.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»).

5.2. Связанные стороны, с которыми были операции в 2025 году:
(Юридическое лицо, в котором лицо, входящее в группу лиц, осуществляет функции единоличного исполнительного органа юридического лица пп. п. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»)

Сальдо на начало кредиторская задолженность 2 374 264 тыс. рублей, Сальдо на конец 2025 года кредиторская задолженность 2 374 264 тыс. рублей.

Сальдо на начало дебиторская задолженность 533 313 тыс. рублей, Сальдо на конец 2025 года задолженность 533 313 тыс. рублей.

№ п/п	Организация	Учредитель	УК	ИНН	Ген. директор	Договор
1	Общество с ограниченной ответственностью «СЗ» СТРУКТУРА-2»	ООО «ССД СПБ Запад»	150 010 тыс. рублей.	7801689000	Управляющая компания ООО «ССД СПб» в лице генерального директора Большакова Андрея Сергеевича	Договор целевого займа №20-07/2021 от 20.07.2021г. КТ Соглашению о новации вексельного обязательства (векселей) в долговое обязательство (займ) от 15.08.2021г. ДТ

Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям со связанными сторонами сопоставимы с рыночными. Обязательства и задолженность будут погашены в краткосрочной перспективе монетарно.
Резервы по сомнительным долгам в отношении дебиторской задолженности связанных сторон не создавались, т. к. она не признана сомнительной и реальна к получению. Списание задолженности с истекшим сроком исковой давности в отчетном периоде не производилось.

6. Оценка непрерывности деятельности

События, создающие условия, в которых организация ведет свою деятельность после 31 декабря 2025 г, информация о которых приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых показателях за 2025 г., в том числе:

- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;
- введение санкций в отношении РФ, которое привело к ограничениям на экспорт/импорт товаров и технологий

Введенные ограничения, связанные с распространением коронавирусной инфекции, не оказали существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность в 2025 году и не предполагается, что окажут в 2026 году.

Изменение курса иностранной валюты после отчетной даты не сказались на отчетности компании в связи с отсутствием обязательств перед контрагентами в иностранной валюте. Санкции недружественных стран, введенные после отчетной даты, которые привели к ограничениям на экспорт/импорт товаров и технологий, не повлияли на текущую деятельность компании, и, как предполагает руководство, в дальнейшем в 2025 г. не окажут значительного влияния на деятельность организации.

У руководства и участников Общества нет намерений и необходимости прекращать или существенно сокращать свою хозяйственную деятельность.

Генеральный директор
управляющей компании
ООО «ФЕНИКС» _____ И.В. Горяев

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

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

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

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

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

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

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

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 540 005	-	(116 855)	122 420	-	-	-	-	2 545 571	-
	За 2024 г.	2 524 913	-	15 092	-	-	-	-	-	2 540 005	-
в том числе:											
Паи	За 2025 г.	2 012 257	-	-	-	-	-	-	-	2 012 257	-
	За 2024 г.	2 012 257	-	-	-	-	-	-	-	2 012 257	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	207 433	325 880	-	-	-	-	533 313	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	527 748	-	(324 288)	(203 460)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	512 656	-	15 092	-	-	-	-	-	527 748	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 540 005	-	(116 855)	122 420	-	-	-	-	2 545 571	-
	За 2024 г.	2 524 913	-	15 092	-	-	-	-	-	2 540 005	-

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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 531 387	6 007	-	-	-	-	2 537 395
	За 2024 г.	2 529 422	1 965	-	-	-	-	2 531 387
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	2 531 387	6 007	-	-	-	-	2 537 395
	За 2024 г.	2 529 422	1 965	-	-	-	-	2 531 387
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	993 463	212	-	(11)	-	-	993 664
	За 2024 г.	614 497	378 967	-	-	-	-	993 463
в том числе: Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	120 692	-	-	-	-	-	120 692
	За 2024 г.	107 012	13 679	-	-	-	-	120 692
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	872 526	-	-	-	-	-	872 526
	За 2024 г.	507 484	365 041	-	-	-	-	872 526
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	220	211	-	-	-	-	431
	За 2024 г.	-	220	-	-	-	-	220
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	1	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	25	-	-	(11)	-	-	14
	За 2024 г.	-	25	-	-	-	-	25
Итого	За 2025 г.	3 524 850	6 219	-	(11)	-	X	3 531 059
	За 2024 г.	3 143 919	380 932	-	-	-	X	3 524 850

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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	333 114	333 114	333 114
в том числе:			
БАНК ДОМ.РФ АО	333 114	333 114	333 114
Выданные - всего	855 391	855 391	855 391
в том числе:			
СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	617 300	617 300	617 300
Калинов Алексей Михайлович	238 091	238 091	238 091

10. Расходы по обычным видам деятельности

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

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

11.2. Бюджетные кредиты

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