



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной
ответственностью «ТАЛЬВЕН»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ТАЛЬВЕН» (ОГРН 1197746009295) (далее – Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ТАЛЬВЕН» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Финансовые вложения

Мы считаем, что данный вопрос является одним из наиболее значимым для нашего аудита в связи с существенностью финансовых вложений в виде акций и вкладов в



уставные капиталы, а также с существенностью займов, выданных связанным сторонам. В связи с этим существует риск несвоевременного погашения займов и процентов по ним.

Мы проанализировали результаты проверки на обесценение финансовых вложений, проведенной в ходе инвентаризации имущества и обязательств общества. Мы установили, что Обществом осуществляется анализ финансовых активов на предмет обесценения в соответствии с учетной политикой. Мы протестировали эффективность функционирования системы внутреннего контроля над расчетами со связанными сторонами, проанализировали выполнение связанными сторонами обязательств, провели анализ платежеспособности связанных компаний.

Информация о величине финансовых вложений представлена в разделе 3.4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на преамбулу раздела II пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет собой ранее представленную ранее отчетность, датированную 31 марта 2026 г. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года и за 2024 год, был проведен другим аудитором, чье аудиторское заключение от 29 апреля 2025 г. содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает Годовой отчет Общества и отчет эмитента, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем и не будем предоставлять вывод, обеспечивающий в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если на основании проведенной нами работы в отношении прочей информации, которую мы получили до даты настоящего аудиторского заключения, мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.



Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог,



умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам совета директоров аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что



информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Крапивенцева Светлана Владимировна,
действующая от имени аудиторской организации
на основании доверенности № № 050525 от 05.05.2025 г.
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 20406009846)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «КСК АУДИТ»,
ОГРН 1057747830337,
115054, г. Москва, наб. Космодамианская, д. 52, стр. 1,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11906111136

«29» апреля 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ТАЛЬВЕН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма: Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности: Частная собственность

по ОКПО

ИНН

по ОКОПФ

по ОКФС

35433971

9715335241

12300

16

Адрес в пределах места нахождения

119121, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, пер 1-й Тружеников, д. 14, стр. 1, этаж чердак, ком. 2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "КСК АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

7725546209

1057747830337

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2025

35433971

384

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ТАЛЬВЕН"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
3.1	Нематериальные активы	1110	3 412	3 117	5 053
3.2	Основные средства	1150	15 289	14 769	199 064
3.2	Инвестиционная недвижимость	1160	157 141	163 166	-
3.4	Финансовые вложения	1170	4 508 540	5 102 120	2 109 998
	в том числе:				
3.4	Паи и акции	11701	1 111 729	1 114 161	779 645
3.4	Предоставленные займы	11702	3 396 811	3 987 959	1 330 352
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	65 657	73 029	14 992
	Итого по разделу I	1100	4 750 039	5 356 201	2 329 107
	II. Оборотные активы				
3.6	Запасы	1210	1 347	70 942	308 342
	в том числе:				
3.6	Незавершенное производство	12101	-	52 094	306 344
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	673	2 635	5 041
3.7	Дебиторская задолженность	1230	2 060 270	1 400 421	888 726
	в том числе:				
3.7	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	540 904	48 983	53 003
3.7	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	1 482 640	1 321 525	811 030
3.7	Расходы будущих периодов	12303	5 071	3 238	-
3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 855 079	353 405	687 401
	в том числе:				
3.4	Займы выданные	12401	1 746 579	353 405	687 401
3.8	Денежные средства и денежные	1250	10 208	5 706	31 356
3.9	Прочие оборотные активы	1260	10 917	837	14 769
	Итого по разделу II	1200	3 938 494	1 833 946	1 935 635
	БАЛАНС	1600	8 688 533	7 190 147	4 264 742

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
3.10	Уставный капитал	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	(62 282)
3.10	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	83 426	83 426	83 426
3.10	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	410 559	637 619	265 542
3.10	Итого по разделу III	1300	494 985	722 045	287 686
	IV. Долгосрочные обязательства				
3.11	Заемные средства	1410	6 248 014	5 011 780	2 028 207
	в том числе:				
3.11	Долгосрочные займы		6 248 014	5 011 780	2 028 207
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 364	2 047	13 035
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	504 582	-	7 658
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	14501	504 582	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 755 960	5 013 827	2 048 900
	V. Краткосрочные обязательства				
3.11	Заемные средства	1510	528 407	51 442	1 626 806
	в том числе:				
3.11	Краткосрочные займы	15101	522 741	51 442	1 626 806
3.11	Проценты по займам и кредитам	15102	5 666	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	879 485	1 392 235	301 350
	в том числе:				
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	15201	90 339	46 915	14 902
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	730 134	1 107 466	34
3.12	Оценочные обязательства	1540	23 859	10 598	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	5 836	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 437 588	1 454 275	1 928 156
	БАЛАНС	1700	8 688 533	7 190 147	4 264 742

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Осокин Андрей Борисович
(расшифровка подписи)

27 апреля 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ТАЛЬВЕН"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2025
35433971		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
4.1	Выручка	2110	897 385	542 545
4.1	в том числе:			
	Услуги по продвижению недвижимости		819 090	500 478
	Себестоимость продаж	2120	(617 072)	(371 937)
4.1	в том числе:			
	Услуги по продвижению недвижимости		(504 508)	(336 836)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	280 313	170 608
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.1	Управленческие расходы	2220	(284 833)	(118 229)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 520)	52 379
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	694 000
	Проценты к получению	2320	848 864	433 361
	Проценты к уплате	2330	(686 741)	(513 026)
4.1	Прочие доходы	2340	15 630	132 698
4.1	Прочие расходы	2350	(100 140)	(513 355)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	73 093	286 057
	Налог на прибыль организаций	2410	(22 300)	69 025
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(13 611)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(8 689)	69 025
	Чистая прибыль (убыток)	2400	50 793	366 734

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	5 343
	Совокупный финансовый результат	2500	50 793	372 077

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Осокин Андрей Борисович
(расшифровка подписи)

27 апреля 2026 г.



**Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2025
35433971		
384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ТАЛЬВЕН"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3.10.	На 31 декабря 2023 г.	3100	1 000	(62 282)	-	83 426	-	265 542	287 686
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
3.10.	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	1 000	(62 282)	-	83 426	-	265 542	287 686

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	366 734	366 734
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	62 282	-	-	-	5 343	5 343
	в том числе:								
	продажа собственной доли		-	62 282	-	-	-	-	62 282
3.10.	На 31 декабря 2024 г.	3250	1 000	-	-	-	-	-	62 282
3.10.	На 31 декабря 2024 г.	3200	1 000	-	-	83 426	-	637 619	722 045
	Корректировка в связи с:					83 426	-	637 619	722 045
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	1 000	-	-	83 426	-	637 619	722 045

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	50 793	50 793
3.10.	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	(277 853)	(277 853)
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
3.10.	На 31 декабря 2025 г.	3300	1 000	-	-	83 426	-	410 559	494 985

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Осокин Андрей Борисович
(расшифровка подписи)

27 апреля 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ТАЛЬВЕН"
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)
 по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2025
35433971		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
4.3.	Поступления - всего	4110	381 357	778 612
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	349 813	555 094
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
4.3	прочие поступления	4119	31 544	223 518
	Платежи - всего	4120	(2 076 040)	(584 635)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(366 244)	(258 488)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(533 605)	(231 866)
4.3	процентов по долговым обязательствам	4123	(846 617)	(73 875)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(678)
4.3	прочие платежи	4129	(329 574)	(19 728)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 694 683)	193 977

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	4 066 532	1 696 311
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	15 896	-
	от продажи акций других организаций (долей	4212	-	181 282
4.3	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	3 425 859	1 291 905
4.3	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	624 777	223 124
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(4 770 760)	(3 730 731)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
4.3	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(63)	(991)
4.3	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(4 770 697)	(3 729 740)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(704 228)	(2 034 420)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	4 685 250	2 602 494
4.3	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	4 249 050	2 602 494
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	436 200	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(2 281 837)	(787 701)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(61 707)
4.3	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(277 853)	-
4.3	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 003 984)	(725 994)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 403 413	1 814 793
	Сальдо денежных потоков за период	4400	4 502	(25 650)
3.8.	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	5 706	31 356
3.8.	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	10 208	5 706
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Осокин Андрей Борисович

(расшифровка подписи)

27 апреля 2026 г.



ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 год

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛЬВЕН»
Краткое наименование	ООО «ТАЛЬВЕН»
ИНН	9715335241
Дата регистрации	15.01.2019 г.
ОГРН	1197746009295
Вид(ы) деятельности	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ОКПО	35433971
Местонахождение	119121, Москва г., вн.тер.г.муниципальный округ Хамовники, пер.1-й Тружеников, д. 14, стр.1, этаж чердак, ком.2

1. Общие сведения.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Тальвен» за 2025 год.

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, нематериальных активов, прав пользования активами, которые оценены по остаточной стоимости, активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости, и оценочных обязательств или произведено обесценение.

Все суммы представлены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

Отрицательные значения указаны в круглых скобках.

1.1 Общая информация.

Дата государственной регистрации - 15.01.2019г. Общество зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1197746009295.

Уставный капитал составляет 1 000 тыс. руб.

Участниками являются:

- ООО «Гелион» с долей 25%
- Крючков Дмитрий Анатольевич с долей 30%

- АО «Прайм» с долей 45%.

Бенефициаром Общества на 31.12.2025 и 31.12.2024 является Крючков Дмитрий Анатольевич, гражданин РФ, ИНН 772124380803. Номинальная стоимость доли – 300 тыс. руб., размер доли - 30%

1.2 Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

1.3 Основные виды деятельности.

- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (68.20)
- Услуги по продвижению недвижимости
- Деятельность по комплексному обслуживанию помещений

1.4 Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах.

В соответствии с уставом Общества органами управления Общества являются:

- Общее собрание Участников;
- Совет директоров;
- Генеральный директор;
- Генеральный исполнительный директор.

Совет директоров общества, утвержден протоколом ОСУ ООО «Тальвен» от 22.10.2025г.:

1. Крючков Дмитрий Анатольевич
2. Подшивалов Сергей Николаевич
3. Синявский Алексей Вадимович
4. Тильга Наталья Александровна
5. Щедрин Юлиа Викторовна

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор: Осокин Андрей Борисович, избран Советом директоров Общества (протокол от 26.08.2024года), трудовой договор № ТВ/52-лс от 03.09.2024 г.

1.5 Сведения об изменениях к Уставу.

В отчетном периоде в Устав общества внесены изменения (редакция от 22.12.2025):

- Срок уведомления участников о собрании сокращен до 2-х рабочих дней;
- Указано, что положения ст. 45 ФЗ Об ООО не применяются к Обществу;
- Увеличен лимит одобряемых сделок с 3 млн. до 10% от балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату;
- Внесены технические правки в части приведения в соответствие с действующим законодательством.

1.6 Ведение бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лонсдейлит» (ИНН 9701148386) на основании Договора от 27.03.2020 г. Решение об утверждении отношений по ведению бухгалтерского учета утверждено приказом Генерального директора от 27.03.2020 г.

1.7 Сведения об аудите.

Общество подлежит обязательному аудиту.

Аудитор ООО «КСК АУДИТ» назначен решением совета директоров, протокол от 02.10.2025г. Сумма вознаграждения по договору на проведение аудита годовой бухгалтерской отчетности 091003/ОАР/ЕГ/2025 от 18.11.25г. составляет 1 054 080 руб.

1.8 Информация о численности персонала.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

87 человек в 2025 году;

50 человек в 2024 году;

35 человек в 2023 году.

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

Данная отчетность является исправленной по отношению к первоначальной бухгалтерской отчетности от 31 марта 2026г. Корректировки были внесены в части уточняющей информации в Пояснениях.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами и систематизирована в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Учетная политика утверждена приказом Генерального директора 1 УП от 30.12.2019 г., с последующими изменениями от 30.12.2020 г., 30.12.2021 г., 30.12.2023 г., 30.12.2024 г., 03.11.2025 г.

2.1 Критерии существенности.

В целях обособленного раскрытия информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

Для обособленного раскрытия информации в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах – не менее 10 % от величины показателя итоговой строки бухгалтерской отчетности (включая показатели всех представленных в этой отчетности предыдущих периодов), в которую входит анализируемый показатель

Если количественные критерии не превышают установленные значения, то Общество может признать информацию существенной, руководствуясь характером показателя и его потенциальным влиянием на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности (качественный критерий), включая [перечислить качественные критерии], и раскрыть его обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала и отчете о движении денежных средств или расшифровать в пояснениях.

Показатели, установленные п. п. 9, 24 и 38 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» приводятся в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала вне зависимости от их существенности.

2.2 Нематериальные активы

Бухгалтерский учет нематериальных активов (НМА) с 01.01.2024 ведется в соответствии ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2023 № 86н.

Признание нематериальных активов.

Активы стоимостью менее 100 тыс. руб., характеризующиеся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022 для нематериальных активов, не признаются НМА. Затраты на приобретение и создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с их приобретением, созданием.

Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022

Единицей учета НМА является инвентарный объект.

Оценка нематериальных активов.

В бухгалтерском учете НМА оцениваются по первоначальной стоимости.

Основание: п. 15 ФСБУ 14/2022

Срок полезного использования нематериальных активов.

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из ожидаемого периода использования объекта НМА с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта

Основание: п. 31 ПБУ 14/2022

Амортизация нематериальных активов.

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.
Основание: п. 40 ПБУ 14/2022

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

Основание: п. 38 ПБУ 14/2022

2.3 Основные средства, капитальные вложения в основные средства.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина РФ от 17.09.2020г.

Организация начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм накопленной амортизации.

Основные средства в учете разделены по аналитическим учетным группам. Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, осуществляется в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100

тыс. руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Имущество, в отношении которого на момент приобретения уже было известно, что оно будет использоваться для сдачи в аренду, учитывается на аналитическом счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Имущество, первоначально учтенное на счете основных средств, впоследствии не переводится в состав доходных вложений в материальные ценности.

Переоценка инвестиционной недвижимости не производится. После признания инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Инвестиционная недвижимость амортизируется в общем порядке, установленном для основных средств.

2.4 Учет аренды.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды (лизинга). Данная классификация производится Обществом по каждому договору аренды (субаренды) с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Основание: п. 24 ФСБУ 25/2018

2.5 Запасы.

Учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н.

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Оценка запасов на дату приобретения осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот.

Списание запасов.

При отпуске запасов в производство, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости

Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой

партии запасов.

2.6 Расходы будущих периодов.

К расходам будущих периодов (РБП) Общество относит следующие суммы, единовременно уплаченные и подлежащие отнесению на расходы в последующих отчетных периодах:

В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов отражаются по строке «Прочие оборотные активы». РБП списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Основание: п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Прочие внеоборотные активы» (см. пояснение 15). Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Прочие оборотные активы».

2.7 Финансовые вложения.

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений", утвержденным приказом Минфина от 10.12.2002 № 126н.

Единицей учета финансовых вложений является – одна ценная бумага (доля), выданный заем

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- Суммы, уплачиваемые Обществом продавцу, в соответствии с договором;
- Суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы:

- Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
- Финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость Общество не имеет.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости единицы.

2.8 Резерв под обесценение финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

В случае если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв на обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

В том случае, когда объект финансовых вложений представляет собой дебиторскую задолженность по предоставленному займу, или приобретенное право в рамках оказания финансовых услуг, резерв под обесценение долговых финансовых вложений создается в случае, если:

- Не погашена в установленный договором срок и с высокой степенью вероятности не будет погашена;
- В отношении данной задолженности или в отношении данного контрагента ведется судебное разбирательство;
- В отношении контрагента возбуждено производство по делу о банкротстве;

В том случае, когда объект финансовых вложений представляет собой долю в уставном капитале организации, акции организации-эмитента, проверка на обесценение таких финансовых вложений проводится при наличии следующих признаков обесценения:

- Появление у Общества признаков банкротства либо объявление ее банкротом
- Если данный критерий не выполняется, то общество переходит к следующему шагу теста на обесценение.
- Наличие информации об отзыве лицензии по основному виду деятельности у Организации
- Если у Организации отозвана лицензия по основному виду деятельности и нет намерений изменить основной вид деятельности, то Общество завершает тест на обесценение и принимает решение о наличии устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений.

Если данный критерий не выполняется, то Общество переходит к следующему шагу теста на обесценение.

- Чистые активы Организации по состоянию на 30.09 отчетного года существенно ниже стоимости финансового вложения в Организацию по состоянию на 31.12 предыдущего года.

Величина чистых активов для анализа учитывается пропорционально доле участия в Организации.

Существенным считается снижение стоимости чистых активов по сравнению с величиной финансового вложения более чем на 25%.

Если на момент проведения теста на обесценение общество может получить информацию о стоимости чистых активов Организации по состоянию на 31.12 текущего года, то проверка на обесценение проводится с учетом данной информации.

- Если чистые активы Организации существенно ниже стоимости финансового вложения, то тест на обесценение учитывает оценку условий, в которых работает Организация, ее финансовое положение, планы и намерения руководства Общества как представителя участника (акционера) организации и самой Организации.

В частности:

Вид деятельности Организации	Признаки обесценения отсутствуют при следующих условиях
Деятельность заказчика-застройщика	Наличие финансовой модели, повреждающей получение в будущем получение Организацией финансового результата не ниже стоимости произведенного финансового вложения.
ИТ-компания	Остаточная стоимость нематериальных активов, вложений в нематериальные активы равна или превышает стоимость финансового вложения
Ресурсоснабжающие организации	Остаточная стоимость ОС, вложений в основные средства равна или превышает стоимость финансового вложения
Деятельность агентств недвижимости Деятельность в области архитектуры Деятельность генерального подрядчика Оптовая торговля Деятельность с покупкой и продажей собственного недвижимого имущества Иные сервисные виды деятельности	Высокий уровень платежеспособности Организации, подтвержденный превышением оборотных активов над краткосрочными обязательствами
Услуги консультативные в области управления предприятием	Стоимость финансовых вложений на балансе Организации равна или превышает стоимость финансового вложения

2.9 Денежные средства и денежные эквиваленты.

Депозитные вклады по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев признаются Обществом денежными эквивалентами.

2.10 Займы и кредиты.

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. приказом Минфина от 06.10.2008 № 107н.

Обязательства по полученным кредитам и займам в зависимости от срока погашения отражаются в бухгалтерском балансе как:

- Краткосрочные (если срок погашения не более 12 месяцев после отчетной даты) на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»;
- Долгосрочные (если срок погашения превышает 12 месяцев после отчетной даты) на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

В бухгалтерском учете перевод долгосрочной задолженности по займам в краткосрочную задолженность, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней, не осуществляется.

Инвентаризация обязательств по кредитам и займам проводится ежегодно перед составлением годовой финансовой отчетности.

2.11 Учет ЦФА.

Признание долговых ЦФА.

Долговые цифровые финансовые активы (ЦФА), выпущенные организацией, на момент выпуска ЦФА в бухгалтерском учете Организации эмитента операции не отражаются, так как не возникает каких-либо активов, обязательств, доходов или расходов.

Признаются обязательством на дату Отчета платежного агента/оператора ЦФА о завершении выпуска. Выпущенные ЦФА являются аналогом займа и учитываются по номинальной стоимости (цене размещения) на счете сч. 66.03/67.03.

Оценка.

Долговые ЦФА оцениваются *по номинальной стоимости*.

Начисление процентов (расходов).

Проценты по долговым ЦФА начисляются ежемесячно на конец отчетного периода, а течение срока обращения, независимо от даты выплаты, и включаются в состав прочих расходов (сч. 91.2) с одновременным увеличением кредиторской задолженности перед оператором (владельцами) ЦФА (сч. 66.04/67.04) обособленно от их номинальной стоимости.

Учет затрат на выпуск.

Расходы, связанные с выпуском ЦФА (комиссии оператору ИС, юридические услуги), учитываются в составе прочих расходов (сч. 91.2) в периоде их возникновения.

Исполнение обязательств.

Выплата купонного дохода осуществляется в даты, установленные решением о выпуске и списывается с кредита счета (66/67) в дебет счетов учета денежных средств (51).

При погашении долговых ЦФА номинальная стоимость списывается с кредита счета (66/67) в дебет счетов учета денежных средств (51).

Налоговый учет (НДФЛ/Налог на прибыль).

Расход в виде процентов по ЦФА учитывается в составе внереализационных расходов.

Обязанность налогового агента по НДФЛ при выплате дохода физическим лицам выполняет Оператор ЦФА.

2.12 Учет облигаций.

Обязательства по выпущенным документарным/бездокументарным облигациям отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости облигаций на счетах 66 «Краткосрочные кредиты и займы» или 67 «Долгосрочные кредиты и займы» (67.05 «Ценные бумаги»)

Процентные расходы (купонный доход) признаются равномерно в течение купонного периода. «Проценты (дисконт) по выпущенным облигациям признаются в составе прочих расходов (счет 91.02) в тех отчетных периодах, к которым относится начисление процентов (дисконта)».

Расходы, связанные с выпуском облигаций, признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

Классификация: Облигации сроком обращения более одного года относятся к долгосрочным обязательствам.

Досрочное погашение Биржевых облигаций производится по 100% от номинальной стоимости Биржевых облигаций и накопленного купонного дохода по ним, рассчитанного на дату досрочного погашения.

2.13 Оценочные обязательства.

Общество формирует оценочные обязательства на оплату отпусков в порядке, определенном ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н. Величина оценочного обязательства отражается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов» и включается в состав прочих расходов.

Оценочное обязательство по оплате отпусков.

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату.

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

2.14 Расчеты по налогу на прибыль.

Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется Организацией в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Информация о постоянных и временных разниах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах, и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль

Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто.

Основание: п. 19 ПБУ 18/02

2.15 Доходы и расходы.

Учет доходов.

Учет доходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

Классификация доходов.

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- Доходы по услугам по продвижению недвижимости;
- Доходы от сдачи имущества в аренду;
- Доходы от услуг эксплуатации.

Все иные поступления, отвечающие критериям, установленным ПБУ 9/99, признаются прочими доходами.

Основание: п. 4 ПБУ 9/99

Метод признания доходов и расходов.

Доходы и расходы признаются методом начисления на дату передачи товаров, результатов выполненных работ, на дату оказания услуг покупателю, по завершении выполнения работы, оказания услуги.

Основание: п.п. 12, 13 ПБУ 9/99

Учет расходов.

Учет расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов.

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в полной сумме в периоде их возникновения в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Основание: п. 9 ПБУ 10/99

3. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, Отчета о движении денежных средств

3.1 Нематериальные активы.

Информация по разделу «Нематериальные активы» дополняется приложениями 3.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 3.2 «Нематериальные активы, созданные организацией», 3.3 «Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы», 3.4 «Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав», 3.5 «Капитальные вложения в нематериальные активы», 3.6 «Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуальности, учитываемые на забалансовых счетах» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31.12.2025г. балансовая стоимость НМА составляет 3 411 тыс.руб. Данные объекты признаны по ФСБУ 14/2022 и согласно учетной политике Общества.

3.2 Основные средства.

Информация по разделу «Основные средства» дополняется приложениями 4.1 «Наличие и движение основных средств», 4.2 «Наличие и движение прав использования активами», 4.3 «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства», 4.4 «Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования», 4.5 «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)», 4.6 «Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе инвестиционной недвижимости учтены следующие объекты:

Наименование	Балансовая стоимость 31.12.2025	Балансовая стоимость 31.12.2024
Нежилое помещение по адресу: 109029 г. Москва, Скотопрогонная, 31 (1953 кв.м.) 77:04:0001008:1183	157 141	163 166

По результатам проведенного теста на обесценение на 31.12.2025 и на 31.12.2024 признаков обесценения не выявлено. Резерв под обесценение не создавался.

Информация по капитальным вложениям представлена в приложении 4.5 «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)» и 4.6 «Капитальные вложения инвестиционную недвижимость» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31 декабря 2025 г. и на 31 декабря 2024 г. в Обществе отсутствует остаток незавершенных капитальных вложений.

3.3 Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности.

В 2025 году Общество арендовало помещения под офис по адресам:

- 119121, Москва г, вн тер.г. муниципальный округ Хамовники, пер 1-й Тружеников, д. 14, стр. 1 – операционная аренда
- 115280, Москва г.,ул.Автозаводская, д.16,кор.2 , стр.11- операционная аренда.

Для сдачи в субаренду под адресам:

- 123001, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, пер Козихинский Б.,дом 22, строение 1- операционная аренда
- 123001, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, пер Козихинский Б., дом 22, строение 2- операционная аренда

Операции финансовой аренды.

На балансе Общества в 2025 году учитывается автомобиль VOYAH DREAM, полученный по договору финансовой аренды (лизинга) №ААА 00101597 от 15.07.25г. Автомобиль классифицирован как Право пользования активом (ППА).

- ППА (на 01.03 счет) - 12 500 тыс.руб.
- Амортизация ППА - 558 тыс. руб.
- Обязательство по аренде (76 счет) - 5 835 тыс. руб.
- Предмет лизинга учитывается на балансе лизингополучателя.

3.4 Финансовые вложения.

Информация по разделу «Финансовые вложения» дополняется приложениями 5.1 «Наличие и движение финансовых вложения», 5.2 «Иное использование финансовых вложений» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Состав финансовых вложений (займы).

№/№	Займы	Номер договора	Финансов ые условия	Сумма займа на 31.12.24	Сумма займа на 31.12.25	Срок погашени я
<i>Долгосрочные займы</i>						
1.	ООО «Алантея»	Договор №ТА/Ал/УК/02- 2022 от 08.02.2022	6,5%+кл. ставка	365 650	42 150	01.04.2027
2.	ООО «Алантея»	Договор №Та/Ак/12-2021/2 от 07.12.2021	16%	200 000	-	01.04.2027
3.	ООО «Алантея»	Договор займа № Та/Ак/12-2021 от 07.12.2021г.	30%	231 200	-	01.04.2027
4.	ООО «АРТ-Сити 2000»	Договор №б/н от 29.04.2021 с	16,56%	27 604	39 219	31.01.2028
5.	ООО «АРТ-Сити 2000»	Договор займа № б/н от 22.10.2021г.	16%	17 270	70 423	31.01.2028
6.	ООО «АРТ-Сити 2000»	Та/АС/03-2023 от 15.03.2023г	16%	550	550	31.01.2028
7.	ООО «Бизнес Лофт»	Та/БЛт-02/2025 от 12.02.2025	1%+кл.ст авка	-	230	11.02.2028
8.	ООО «БонАппарт»	ТА/БА/11-10-2024 от 11.10.24	6%+кл.ст авка	227 278	448 828	11.10.2027
9.	ООО «Геллион»	ТА/Гл/03-2025 от 24.03.25	7%+кл.ст авка	44 000	102 100	23.02.2028
10.	ООО «Геострой»	Та/ГСт-02/2025 от 12.02.2025	1%+кл.ст авка	-	4 450	11.02.2028
11.	АО «Инерт»	Та/Ин/10-2024 от 11.10.24	6%+кл.ст авка	50 000	-	11.10.2027

№/№	Займы	Номер договора	Финансов ые условия	Сумма займа на 31.12.24	Сумма займа на 31.12.25	Срок погашени я
12.	АО «Интеллектуальные активы»	Та/Ин/10-2024 от 11.10.24	6%+кл.ст авка	-	50 000	11.10.2027
13.	АО «Интеллектуальные активы»	Та/ИА-04-2024 от 27.04.2024	5%+кл.ст авки	91 000	-	10.04.2026
14.	АО «Интеллектуальные активы»	Та/Иа-11/10-2024 от 11.10.24	6%+кл.ст авка	703 000	703 700	11.10.2027
15.	АО «Интеллектуальные активы»	ТА/К-М/17-10-2024 от 17.10.2024	6%+кл.став ка	-	399 320	15.10.2027
16.	Колди-ИнвестАО	Та/К-И/09-2024 от 27.09.2024	1%+кл.ст авка	341 000	316 600	24.09.2027
17.	ООО «Константа»	Та/К/08-2024г от 28.08.24	5,5%+кл.с тавка	11 085	-	30.06.2026
18.	ООО «Константа»	ТА/К/10-2023 от 04.10.2023	15%	-	203 092	30.04.2028
19.	АО «Концерн Мелилит»	ТА/К-М/17-10-2024 от 17.10.2024	6%+кл.ст авка	242 000	-	
20.	ООО «Кристалл»	Та-Кр/2024 от 13.06.24	1%+кл.ст авка	-	12 820	13.06.2028
21.	ООО «Монолит»	Та-Мн/1306-2024 от 13.06.2024	1%+кл.ст авка	-	20 420	13.12.2028
22.	ООО «Монолит»	Та-Мн/08-2025 от 28.08.25.	1%+кл.ст авка	-	50 000	27.08.2028
23.	ООО «Неотех»	Та/Нео-02-2025 от 11.02.2025	1%+кл.ст авка	-	200	10.02.2028
24.	ООО «Праймстрой»	Та/ПС-01/04-2025 от 01.04.25	1%+кл.ст авка	-	9 000	31.03.2028
25.	ООО «Праймстрой»	Та/ПС-02-2025 от 11.02.2025	1%+кл.ст авка	-	160 635	10.02.2028

№/№	Займы	Номер договора	Финансовые условия	Сумма займа на 31.12.24	Сумма займа на 31.12.25	Срок погашения
26.	ООО «Ситизенарт»	Договор займа № б/н от 28.04.2021г.	11,5%	55 779	-	31.01.2026
27.	ООО «Ситизенарт»	Договор №б/н от 04.06.2021	11,5%	68 403	-	
28.	ООО «Смартсити»	ТА/Сс/10-2023 от 04.10.2023	15%	30 550	77 545	31.05.2028
29.	ООО «Современные технологии»	Та/СТ-02-2025 от 11.02.2025	1%+кл.ставка	-	150	10.02.2028
30.	ООО «Специализированный застройщик «Аврора»	Та/Ав-06/2024 от 13.06.2024	1%+кл.ставка	-	1 870	31.10.2032
31.	ООО «Специализированный застройщик «Каллисто»	Договор займа №Та/К/05-2023 - 24.05.2023	12%	107 778	115 028	30.11.2028
32.	ООО «Специализированный застройщик «Каллисто»	Та/К/08-2023/Ц от 01.08.2023	12%	85 627	85 627	30.11.2027
33.	ООО «Специализированный застройщик «Ренессанс»	№ Та/СЗР/03-2022 от 05.03.2022г	13,5%	5 267	-	22.01.2029
34.	ООО «Специализированный застройщик «Ренессанс»	Договор №б/н от 28.12.2020	13,5%	30 000	-	22.01.2029
35.	ООО «Специализированный застройщик «Ренессанс»	Та/СЗР/03-2023 от 14.03.2023г.	13,5%	4 130	-	22.01.2029
36.	ООО «Специализированный застройщик «Таллер»	Договор №б/н от 15.12.2020	11,5%	4 900	-	31.07.2026
37.	ООО «Специализированный застройщик «Таллер»	Договор №б/н от 23.06.2021	11,5%	149 961	-	31.07.2026

№/№	Займы	Номер договора	Финансов ые условия	Сумма займа на 31.12.24	Сумма займа на 31.12.25	Срок погашени я
	й застройщик «Таллер»					
38.	ООО «Специализированный застройщик «Таллер»	Договор №Т/СЗТ/06-2022 от 10.06.2022	11,5%	916	-	31.08.2026
39.	ООО «Специализированный застройщик «Таллер»	Договор займа № б/н от 30.04.2021	11,5%	85 395	-	
40.	ООО «Специализированный застройщик «Таллер»	Договор займа № Тл-Тр_50 от 30.04.2021	11,5%	49 468	-	
41.	ООО «Специализированный застройщик «Тружеников»	Договор №б/н от 07.09.2022	10%	22 094	32 960	31.01.2028
42.	ООО «ССМ Профит»	ТА/ССМП/10-2023 от 04.10.2023	15%	100	-	02.10.2026
43.	ООО «Стания»	Договор займа № Ст/ТА/08-2023 от 11.08.2023г.	12,5%	271 800	-	10.08.2026
44.	ООО «Специализированный застройщик «Юнит»	Та/Юн/06-2024 от 13.06.2024	1%+кл.став ка	-	1 400	30.10.2031
45.	ООО «Таурус»	Та/Тр/12-2024 от 24.12.2024	7%+кл.ст авка	-	258 750	30.06.2027
46.	ООО «УК Лонсдейлит»	№ ТА/УКЛ/08-2023 от 18.08.2023г.	15%	238 500	-	17.08.2026
47.	ООО «Хартланд»	№ ТА/Х/08-2023 от 23.08.2023г	15%	20 420	-	21.08.2026
48.	ООО «Экострой»	Та/ЭкоС-03-2025 от 21.03.25	1%+кл.ст авка	-	69 250	21.03.2028

№/№	Займы	Номер договора	Финансов ые условия	Сумма займа на 31.12.24	Сумма займа на 31.12.25	Срок погашени я
49.	ООО «Элитстрой»	Та/Эст-02/2025 от 12.02.2025	1%+кл.ст авка	-	150	11.02.2028
50.	ООО «Юнионарт»	ТА/ЮА/10-2023 от 04.10.2023	15%	3 962	3 962	31.05.2027
51.	ООО «Юнионарт»	Та-Юн/1410-2024 от 14.10.24	6%+кл.ст авка	116 382	116 382	31.05.2027
Итого				3 903 068	3 396 811	
Краткосрочные займы						
52.	ООО «Акверия»	Та/Ак/04-2024 от 01.04.2024	1%+кл.став ка	650	1 200	31.03.2026
53.	ООО «АРТ-Сити 2000»	№ ТА/Х/08-2023 от 23.08.2023г.	15%	-	20 420	21.08.2026
54.	ООО «БК-22»	Та/БК-22/08-2025 от 19.08.25	1%+кл.став ка	-	850	17.08.2026
55.	АО «Интеллектуальные активы»	Договор займа № Та/НУ/03-2023 от 31.03.2023г	15%	-	160 290	28.03.2026
56.	АО «Интеллектуальные активы»	Договор №Та/Иа/10-2022 от 25.10.2022	16%	-	135 000	24.10.2026
57.	АО «Интеллектуальные активы»	Та/Иа/05-2024 от 20.05.2024	10,5%	88 200	408 770	19.05.2026
58.	ООО «Иристо»	Та/Ир-08-2025 от 20.08.25	1%+кл.став ка	-	800	18.08.2026
59.	ООО «Иф-Проект»	Та-ИФ-п/08-2025 от 20.08.25	1%+кл.став ка	-	300	18.08.2026
60.	ООО «Константа»	ТА/К/10-2023 от 04.10.2023 до 02.10.26	15%	84 890	-	02.10.2026

№/№	Займы	Номер договора	Финансов ые условия	Сумма займа на 31.12.24	Сумма займа на 31.12.25	Срок погашени я
61.	ООО «Константа»	Та/К/08-2024г от 28.08.24	5,5%+кл.ста вка	-	50 591	30.06.2026
62.	ООО «Кристалл»	Та-Кр/2024 от 13.06.2024	1%+кл.став ка	350	-	13.06.2025
63.	Крючков Дмитрий Анатольевич	Договор займа № б/н от 03.10.2022г.	1%+кл.став ка	15 000	15 000	31.07.2026
64.	Крючков Дмитрий Анатольевич	Договор займа № Та/11-2022 от 14.11.2022г.	1%+кл.став ка	9 885	9 885	31.12.2026
65.	Крючков Дмитрий Анатольевич	Та/КДА/10-2022 от 17.10.2022г	1%+кл.став ка	15 000	-	31.12.2025
66.	ООО «Мелисса»	Та-Млс/08-2025 от 19.08.25	1%+кл.став ка	-	1 750	17.08.2026
67.	ООО «Монолит»	Та-Мн/1306-2024 от 13.06.2024	1%+кл.став ка	350	-	13.06.2025
68.	ООО «Престиж»	Та/Пр/1306/2024 от 13.06.2024	1%+кл.став ка	550	26 100	13.06.2026
69.	ООО «СитизенАрт»	Договор №б/н (от 04.06.2021	11,5%	-	156 403	31.01.2026
70.	ООО «СитизенАрт»	Договор №ТА/СА/03-2023 от 22.03.2023	11,5%	-	3 667	31.01.2026
71.	ООО «СитизенАрт»	Договор займа № б/н от 28.04.2021г.	11,5%	-	61 853	31.01.2026
72.	ООО «Специализированный застройщик «Аврора»	Та/Ав-06/2024 от 13.06.2024	1%+кл.став ка	700	-	
73.	ООО «Специализированный застройщик «Сафоновская»	Та-Саф/08-2025 от 20.08.25	1%+кл.став ка	-	600	18.08.2026
74.	ООО «Специализированный застройщик «Сафоновскаяинвест проект»	Та-СИП/08-2025 от 19.08.25	1%+кл.став ка	-	4 200	18.08.2026

№/№	Займы	Номер договора	Финансовые условия	Сумма займа на 31.12.24	Сумма займа на 31.12.25	Срок погашения
75.	ООО «Стания»	Договор займа № Ст/ТА/08-2023 от 11.08.2023г.	12,5%	-	197 000	10.08.2026
76.	ООО СФО «Велета	Та-ВЛТ/11-2025 от 06.11.25	4%+кл.ставка	-	3 000	31.12.2025
77.	ООО «Таурус»	Та/Тр/12-2024 от 24.12.2024	7%+кл.ставка	4 100	-	31.12.2025
78.	ООО «УК «Лонсдейлит»	№ ТА/УКЛ/08-2023 от 18.08.2023г.	15%	-	488 900	17.08.2026
79.	ООО «Юнит»	Та/Юн/06-2024 от 13.06.2024	1%+кл.ставка	450	-	13.06.2025
	Итого:			438 295	1 746 579	

Сумма начисленных процентов к получению за 2024г. составила- 433 696 тыс. руб.

Получено в погашение начисленных процентов за 2024г. составила-115 798 тыс.руб.

Сумма начисленных процентов к получению за 2025г. составила- 889 801 тыс. руб.

Получено в погашение начисленных процентов за 2025г. составила-758 452 тыс.руб

В результате проверки финансовых вложений (займов выданных) на обесценение на 31.12.2024 и на 31.12.2025 признаков обесценения не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался

Структура финансовых вложений доли (пай).

№п/п	Контрагент	Доля/пай	Стоимость на 31.12.2024	Стоимость на 31.12.2025
1	АКВЕРИЯ ООО	100%	5 000	5 000
2	АЛАНТЕЯ ООО	99,9%	4 995	-
3	АЛАНТЕЯ ООО	100%	-	5 000
4	АРТ-СИТИ 2000 ООО	100%	145 000	658 583
5	БИЗНЕС ЛОФТ ООО	100%	-	10

6	БОНАПАРТ ООО	100%	1 000	1 000
7	ГЕЛИОН ООО	70%	3 500	3 500
8	ГЕОСТРОЙ ООО	100%	-	10
9	КЛИФФОРД ООО	100%	5000	5 000
10	КОНСТАНТА ООО	100%	10	10
10.1	КОНСТАНТА ООО	Вклад в имущество	300	300
11	КРИСТАЛЛ ООО	100%	10	10
12	МОНОЛИТ ООО	100%	10	10
13	НЕОТЕХ ООО	100%		10
14	ПРАЙМ АО	34%	340	340
15	ПРАЙМСТРОЙ ООО	100%	-	10
16	ПРЕСТИЖ ООО	100%	10	10
17	СИТИЗЕНАРТ ООО	100%	1 000	1 000
18	СМАРТСИТИ ООО	100%	-	10
18.1	СМАРТСИТИ ООО	Вклад в имущество	-	300
19	СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО	100%	-	10
20	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АВРОРА ООО	99,9%	10	-
20.1	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АВРОРА ООО	100%	-	10
21	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛЛИСТО ООО	100%	-	5 000
22	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНЕССАНС ООО	90%	13 500	13 500
22.1	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНЕССАНС ООО	Вклад в имущество	13 500	13 500
23	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТАЛЛЕР ООО	90%	900	900
23.1	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТАЛЛЕР ООО	Вклад в имущество	3 470	3 470
24	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРУЖЕНИКОВ ООО	90%	139 608	139 608
25	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЮНИТ ООО	99,9	10	-
25.1	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЮНИТ ООО	100%	-	10
26	СТАНИЯ ООО	100%	259 335	259 335
27	ТАУРУС ООО	100%	1 000	1 000

28	УК ЛОНСДЕЙЛИТ ООО	25%	250	250
29	ООО «Хартланд»	100%	5 000	-
30	ЭКОСТРОЙ ООО	25%	-	2,5
31	ЭЛИТСТРОЙ ООО	100%	-	10
32	ЮНИОНАРТ ООО	99,9	10	-
32.1	ЮНИОНАРТ ООО	100%	-	10
33	4Рент	1260 акций	506 083	-
	Итого:		1 114 161	1 116 729

06 ноября 2025 г. завершена реорганизация ООО «Арт-Сити 2000» в форме присоединения к ней ООО «Хартланд» и АО «4Рент», проведенная на основании Договора «О присоединении Акционерного общества «4Рент» и Общества с ограниченной ответственностью «Хартланд» к Обществу с ограниченной ответственностью «Арт-Сити 2000» от 30.10.2024 г. Стоимость финансового вложения - доли в УК ООО «Арт-Сити» на 31.12.2025 г. увеличена на стоимость долей присоединенных компаний.

В результате теста на обесценения на 31.12.2025 выявлены признаки обесценения по доле в ООО «Алантея», начислен резерв под обесценение финансовых вложений в полной сумме доли.

В результате теста на обесценения на 31.12.2024 признаки обесценения финансовых вложений не выявлено, резерв под обесценение финансовых вложений не формировался.

3.5 Отложенные налоговые активы.

Информация о структуре отложенных налоговых активов приведена в таблице ниже:

		2025 год	2024 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	73 093	286 057
2	Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде (строка 2412 Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)	(8 689)	69 025
3	Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки	-	-
4	Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
5	Прочее	-	-
6	Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах «Текущий налог на прибыль»)	(13 611)	-

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка.

Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка	31.12.2025	Отражено в ОФР	31.12.2024
Нематериальные активы	33	-	-
Арендные обязательства	1 651	-	-
Оценочные обязательства	5 965	-	2 649
Прочие внеоборотные активы		-	11
Финансовые вложения	1 250	-	-
Налоговый убыток, переносимый на будущее	56 758	-	70 369
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	65 657	(7 372)	73 029
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	31.12.2025	Отражено в ОФР	31.12.2024
Основные средства	3 093	-	2 045
Кредиторская задолженность	-	-	2
Прочие обязательства	271	-	-
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	33 64	(1 317)	2 047

3.6 Запасы.

Информация по разделу «Запасы» дополняется приложениями 6.1 «Наличие и движение запасов», 6.2 «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По результатам проведенного теста на обесценение на 31.12.2025 и на 31.12.2024 признаков обесценения не выявлено. Резерв под обесценение не создавался.

3.7 Дебиторская задолженность.

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется приложениями 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности», 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сомнительная дебиторская задолженность на 31.12.2025 и на 31.12.2024 отсутствует.

3.8 Денежные средства.

Денежные средства в разрезе банков.

Показатели	На 31.12.2025	На 31.12.2024
В кассе	-	23
В депозит ПАО Сбербанк	-	5 590
На расчетных счетах, в том числе по банкам:	10 208	93
В банке «Филиал Центральный банка ВТБ(ПАО)	9 953	67
В банке КБ «Локо-банк»	19	9
В банке филиал «Корпоративный»ПАО «Совкомбанк»	12	10
В банке ПАО Сбербанк	215	7
Тбанк	4	-
АО «Альфа-банк»	5	-
Итого денежных средств	10 208	5 706

3.9 Прочие оборотные активы.

В составе прочих оборотных активов на 31.12..2025 отражались :

- Прочие оборотные активы – 10 693 тыс. руб.(сертификаты на чекап для сотрудников)
- Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий – 224 тыс.руб

3.10 Собственный капитал.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Уставный капитал	1 000	1 000
Добавочный капитал	83 426	83 426
Нераспределенная прибыль (убыток)	401 622	637 619

В бухгалтерском балансе отражена величина уставного капитала в соответствии с Уставом Общества.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Уставный капитал оплачен в размере 100%.

В 2025 г. было направлено на выплату дивидендов:

- Чистая прибыль за 2023г. в сумме 219 029 129 руб. 21коп. – протокол Общего собрания участников от 04.04.2025, распределение в пользу участника Общества – Крючкова Дмитрия Анатольевича, при этом распределение прибыли в пользу остальных участников Общества: ООО «Гелион» (ОГРН 1227700114542), АО «Прайм» (ОГРН 1247700227202) не произведено.

- Чистая прибыль за 2024г. в сумме 58 823 530 руб. – протокол Общего собрания участников от 01.12.2025, распределение в пользу участника Общества – Крючкова Дмитрия Анатольевича, при этом распределение прибыли в пользу остальных участников Общества: ООО «Гелион» (ОГРН 1227700114542), АО «Прайм» (ОГРН 1247700227202) не произведено.

Изменение чистых активов Общества.

Показатель	2023	2024	2025
Величина чистых активов	287 687	722 045	494 985

3.11 Обязательства.

Информация по разделу «Обязательства» дополняется приложениями 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)», 8.2 «Просроченные обязательства (за исключение оценочных обязательств)», 8.3 «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г.

Структура задолженности по кредитам и займам.

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2025 г.

Наименование займодавца	Номер договора	Финансов ые условия	Сроки погашения	Сумма займа	Сумма процентов
БК-22 ООО	БК-22/ТА/09-2025 от 03.09.25	1%+кл.став ка	02.09.2028	15 480	646
ИНФОКУС ГРУПП ООО	03/1-2025 от 17.03.2025	8%+кл.став ка	17.03.2028	81 825	-
ИНФОКУС ГРУПП ООО	03/2-2025 от 31.03.25	8%+кл.став ка	28.03.2028	327 302	-
КЛИФФОРД ООО	Договор займа Кл/Та-02-2025 от 04.02.2025	2%+кл.став ка	31.12.2027	30 200	4 847

Крючков Дмитрий Анатольевич	КДА/Та/08-2024 от 22.08.2024	8%+кл.став ка	21.08.2027	29 875	84
Крючков Дмитрий Анатольевич	КДА/Та/09-2025 от 29.09.25	6,5%+кл.ста вка	29.09.2028	300 000	17 457
СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТАЛЛЕР ООО	Тл/Та-03-2025 от 21.03.2025	6,5%+кл.ста вка	23.03.2028	1 073 536	22 196
СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРУЖЕНИКОВ ООО	Договор №СЗТ/Та/12-2021 от 07.12.2021	15%	20.07.2027	200 000	120 329
СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРУЖЕНИКОВ ООО	Договор целевого займа № б/н от 22.10.2021г.	15%	20.07.2027	150 800	93 795
СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРУЖЕНИКОВ ООО	СЗ/Тр/Та/09-2023 от 01.09.2023г	5%+кл.став ка	31.01.2028	107 500	56 956
СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРУЖЕНИКОВ ООО	Тр/Та-22/05-2025 от 22.05.25	6%	19.07.2028	1 166 000	39 757
СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРУЖЕНИКОВ ООО	Тр/Та/09-2024 от 08.10.2024	7%	31.01.2028	1 930 744	190 934
СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРУЖЕНИКОВ ООО	Тр/Та/2204-2025 от 22.04.25	5,5%	20.07.2028	34 000	5 625
Филиал Корпоративный ПАО Совкомбанк	Облигации выпуск БО-П01	22%	11.12.2028	248 124	-
Итого				5 695 386	552 626

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2024 г.

Наименование займодавца	Номер договора	Финансов ые условия	Сроки погашения	Сумма займа	Сумма процентов
Крючков Дмитрий Анатольевич	Договору займа № КДА/Та/02-2024 от 27.02.2024	6%+кл.став ка	02.02.2027	30 000	2 028
Крючков Дмитрий Анатольевич	КДА/Та/08-2024 от 22.08.2024	8%+кл.став ка	21.08.2027	300 000	21 426
СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНЕССАНС ООО	Договор №б/н от 12.03.2021	10,5%	31.12.2026	251 068	98 082
	Договор №СЗР/ТА/02-2022 от 08.02.2022	5,5%+кл.ста вка	31.07.2026	643 800	322 813

	Договор займа № б/н от 12.08.2021г	11%	31.12.2026	332 908	123 605
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРУЖЕНИКОВ ООО	№СЗ/Тр/Та/11-2022 от 01.12.2022г.	5%+ кл.ставка	09.03.2026	180 000	68 753
	Договор №СЗТ/Та/12-2021 от 07.12.2021г.	15%	20.07.2027	200 000	90 329
	Договор целевого займа № б/н от 22.10.2021г.	15%	20.07.2027	150 800	71 176
	СЗ/Тр/Та/09-2023 от 01.09.2023г.	5%+ кл.ставка	31.01.2028	107 500	30 967
	Тр/Та/09-2024 от 08.10.2024	5%+ кл.ставка	31.01.2028	1 930 744	55 782
ИТОГО				4 126 821	884 959

Задолженность на 31.12.2025 г. по долгосрочным заемным средствам в размере 248 124 тыс. руб. представляет собой привлеченное финансирование через размещение биржевых процентных облигаций неконвертируемых бездокументарных серии БО-П01 на основании решения Совета Директоров Общества об утверждении программы биржевых облигаций серии 001Р, принятого 12.11.2025г.

Номинальная стоимость облигаций в обращении — 1 тыс. руб.

Срок погашения облигаций в 1092 день с даты размещения.

Доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от номинальной стоимости и выплачиваемых в дату окончания соответствующего купонного периода.

Количество купонных периодов -12., длительность каждого купонного периода -91 день

Установленная дата начала размещения- 15.12.2025г.

Датой окончания размещения Биржевых облигаций является наиболее ранняя из следующих дат:

а) 13.03.2026;

б) дата размещения последней Биржевой облигации

Процентная ставка по купонам установлена в размере - 22%.

На 31.12.2025 г. купонный доход начислен в сумме 2 393 тыс.руб. предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске.

На 31.12.2025 г. размещено 248 124 облигации.

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.2025 г.

Наименование займодавца	Номер договора	Финансовые условия	Сроки погашения	Сумма займа	Сумма процентов
ООО «Атомайз»	РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦФА № 1 от 12.11.2025	21,75%	23.11.2026	188 095	3 699
ООО «ССМ Профит»	ССМ/Та/07-2025 от 10.07.25	1%+кл.ставка	10.07.2026	850	38
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНЕССАНС ООО	Договор №СЗР/ТА/02-2022 от 08.02.2022	5,5%+кл.ставка	31.07.2026	37 000	480
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРУЖЕНИКОВ ООО	№СЗ/Тр/Та/11-2022 от 01.12.2022г	5%+кл.ставка	09.03.2026	180 000	112 268
АКТУАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ООО	Договор №Т-АР/19 от 02.10.2019		--	-	11
КОЛДИ-ИНВЕСТ АО	КИ/Та/18/04-2024 от 18.04.2024.	19%	17.04.2025	-	300
Филиал Корпоративный ПАО Совкомбанк	Облигации выпуск БО-П01	22%	16.03.2026	-	2 393
ИНФОКУС ГРУПП ООО	03/1-2025 от 17.03.2025	8%+кл.ставка	17.03.2028	-	739
ИНФОКУС ГРУПП ООО	03/2-2025 от 31.03.25	85+кл.ставка	28.03.2028	-	2 534
Итого:				405 945	122 462

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.2025 г.

Наименование займодавца	Номер договора	Финансовые условия	Сроки погашения	Сумма займа	Сумма процентов
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНЕССАНС ООО	Договор №б/н от 26.03.2020	8%	21.03.2025	44 134	6 997

АКТУАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ООО	Договор №Т-АР/19 от 02.10.2019				11
КОЛДИ-ИНВЕСТ АО	КИ/Та/18/04-2024 от 18.04.2024.	19%	17.04.2025	-	300
Итого				44 134	7 308

В составе краткосрочных займов на 31.12.2025 отражено обязательство перед оператором информационной системы ООО «Атомайз».в сумме 188 095 тыс. руб.

Данная задолженность возникла в связи с привлечением финансирования путем выпуска и размещения цифровых финансовых активов (ЦФА) на основании Решения о выпуске цифровых финансовых активов №1 от 20.11.2025г.

Размещено выпущенных ЦФА -188 095 шт.

Номинальная стоимость -1000 рублей РФ.

Плановая дата погашения ЦФА- 23 ноября 2026г.

Досрочный выкуп ЦФА, досрочное погашение по требованию обладателя ЦФА и досрочное погашение по усмотрению Эмитента – не предусмотрены.

Решением установлены периодические выплаты дополнительный дохода на каждый выпущенный ЦФА по ставке 21,75%, процентный период -90 календарных дней, количество процентных периодов - 4.

Даты начала и окончания процентных периодов:

Номер процентного периода	Дата начала процентного периода	Дата окончания процентного периода
1	Дата признания выпуска завершенным	26.02.2026
2	26.02.2026	27.05.2026
3	27.05.2026	25.08.2026
4	25.08.2026	23.11.2026

Начало размещения - 24.11.2025г. Завершение размещения - 28.11.2025г.

Обеспечение Обязательств.

Информация об обеспечении приведена в Приложении 9 «Обеспечение обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сведения о договорах залога:

Залогополучатель	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Обеспечения обязательств и платежей выданные
ЛОКО-БАНК (АО) КБ	-	398 890	Договора залога недвижимого имущества №3Ф 2025/17 от 26.09.2025
СБЕРБАНК ПАО	9 000	9 000	ДЗ доли в уставном капитале ООО СЗ Тружеников №380BOOKVU-УК/1 от 15.08.23
СБЕРБАНК ПАО	2 720	2 720	Договора залога доли в УК ООО Арт-Сити № 380FOOKVW-001з3 от 15.08.2023
СБЕРБАНК ПАО	900	900	Договора залога доли в УК ООО Таллер № 38B0468/ДЗУК-1 от 16.11.2021
СБЕРБАНК ПАО	-	10	Договора залога доли в УК ООО Юнит №Д301_380B01C2P от 22.07.2025
СБЕРБАНК ПАО	10	10	Договора залога доли в УК ООО Юнионарт №Д302_380B011ТА от 07.11.2024
СБЕРБАНК ПАО	-	10	Договора залога доли в УК ООО Смартсити №ДЗД01_380B01EZO от 13.11.2025
СБЕРБАНК ПАО	10	10	Договора залога доли в УК ООО Константа №№ 380B01130дзд1 от 24.09.2024
СБЕРБАНК ПАО	5 000	5 000	Договора залога доли ООО СЗ Каллисто №Д302_380B00X9R от 04.06.2024
ФК Открытие	4 500	4500	Договора залога доли в УК ООО СЗ Ренессанс №1692-20/ЗД1-40 от 24.12.2020
ФК Открытие	1 000	1 000	Договора залога доли в УК ООО Таурус 605-21/ЗД4-40 от 29.07.2022
Совкомбанк ПАО	1 000	1 000	Договора залога доли в УК ООО Ситизенарт №1849/ПФ-ДУК-1/23 от 29.05.2023

Сведения о выданных поручительствах:

Заемщик	Кредитор	Вид обеспечения	Договор	2025	2024
---------	----------	-----------------	---------	------	------

СЗ Ренессанс	ПАО БАНК ВТБ	Договор поручительства №1692-20/П1-40	1699-20/НКЛ-40 от 23.12.2020 МЭР	2 000 000	2 000 000
СЗ Ренессанс	ПАО БАНК ВТБ	Договор поручительства №1692-20/П1-41	1700-20/НКЛ-40 от 23.12.2020 МЭР	2 350 000	2 350 000
СЗ Ренессанс	ПАО БАНК ВТБ	Договор поручительства №1692-20/П1-42	605-21/НКЛ-40 от 13.08.2021	651 000	651 000
СЗ Ренессанс	ПАО БАНК ВТБ	Договор поручительства №1692-20/П1-43	19-22/НКЛ-40 от 08.02.2022	1 000 000	1 000 000
Таурус	ПАО БАНК ВТБ	Договор поручительства №05896-МР-ДП1 от 30.06.2023	05896/МР от 30.06.2023	5 345 000	5 345 000
ЮнионАрт	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства № ДП01_380B011TA от 29.10.2024	№380B011TA от 15.10.2024	3 500 000	3 500 000
Константа	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства № ДП02_380G0117B от 10.09.2024	№380B01130 от 09.09.2024	1 530 000	1 530 000
Константа	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства № 380B01130п1 от 09.09.24	№380G0117B от 10.09.2024	90 000	90 000
Аврора	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства ДП01_380B01A1D от 21.07.2025	№380B01A1D от 21.07.2025	6 340 000	
ЮНИТ	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства ДП01_380B01C2P от 21.07.2025	№380B01C2P от 21.07.2025	5 240 000	
СЗ Каллисто	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_380B00X9R от 03.06.2024	№380B00X9R от 03.06.2024	8 500 000	8 500 000
СЗ Каллисто	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_380B01EIN от 15.10.2025	№380B01EIN от 10.10.2025	450 000	
СЗ Таллер	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства 380B00MDD_П1 от 31.10.23	№38B0468 от 16.11.2021	900 000	900 000
СЗ Таллер	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительтсва №38B0469/П1 от 16.11.2021	№38B0469 от 16.11.2021	6 163 442	6 163 442
СЗ Таллер	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №38B0468_П1 от 16.11.2021	№380B00MDD от 13.10.2023	2 050 000	2 050 000
СЗ Таллер	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства № 380B0183C/П1 от 24.03.2025	№380B0183C от 24.03.2025	2 300 000	
СЗ Тружеников	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства 380B00KVU-П-2 от 21.07.23	№380B00KVU от 21.07.2023	8 826 478	8 826 478
СЗ Тружеников	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства380B00KYY-П-2 от 21.07.23	№380B00KYY от 21.07.2023	500 000	500 000
СЗ Тружеников	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства ДП 380B011XB_П1 от 01.10.2024	№380B011XB от 27.09.2024	2 000 000	2 000 000

СЗ Тружеников	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства ДП01_380B018W9 от 08.04.2025	№380B018W9 от 08.04.2025	3 408 000	
СЗ Тружеников	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства ДП01_380G01FDN от 12.11.2025	№380G01FDN от 11.11.2025	436 000	
СЗ Тружеников	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства ДП_380G011XY/П-2 от 11.10.2024	№380G011XY от 11.10.2024	436 000	436 000
СитизенАрт	Совкомбанк	Договор поручительства №1849-ПФ-ПЮ-1_23 от 25.05.2023	№ 1849/ПФ-РКЛ/23 от 25.05.2023	682 044	682 044

3.12 Оценочные обязательства.

Информация по разделу «Оценочные обязательства» отражена в 8.3 «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Оценочные обязательства (резерв предстоящих расходов на отпуска) по состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 года являются краткосрочными.

Резерв на предстоящие выплаты по судебным разбирательствам на 31.12.2025 и на 31.12.2024 года не создавался.

4. Пояснения к прочим формам отчетности.

4.1 Отчет о финансовых результатах

Выручка.

Наименование	2025 год	2024 год
Всего, в т.ч.	897 385	542 545
Услуги по продвижению недвижимости	819 090	500 478
Сдача имущества в аренду	40 317	34 567
Эксплуатация	35 967	-

Себестоимость

Наименование	2025 год	2024 год
Всего, в т.ч.	(617 072)	(371 937)
Услуги по продвижению недвижимости	(574 680)	(344 526)
Сдача имущества в аренду	(27 392)	(27 411)
Эксплуатация	(15 000)	-

Управленческие расходы

Наименование статьи	2025 год	2024 год
Всего, в т.ч.	(284 833)	(118 229)
Зарплата	(118 431)	(15 276)
Страховые взносы	(24 371)	(2 885)
Консалтинговые (информационно-консультационные) расходы	(61 617)	(34 327)
Подбор персонала	(2 272)	(1 819)
Аудиторские услуги	(6 620)	(5 670)
Юридические услуги	(14 861)	(11 481)
Бухгалтерские услуги	(4 063)	-
Расходы по аренде земельного участка	-	(5 102)
Реклама	-	(1 348)
Ремонт	(8 023)	(8 326)
Расходы по охране	(16 747)	(16 088)
Имущественные налоги	(3 727)	-
прочие	(24 101)	(15 907)

Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы и расходы, признанные в отчетном периоде, сформированы в соответствии с требованиями ПБУ 9/10 «Доходы организации» и 10/99 «Расходы организации» и отражены в строках 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах. Для целей раскрытия в Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах существенные статьи сгруппированы по их экономической сущности. Ниже представлена расшифровка наиболее существенных статей, оказавших влияние на финансовый результат периода.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Реализация ценных бумаг	-	-	119 000	(109 286)
Доходы/ расходы от продажи основных средств, и других активов Общества, отличных от денежных средств	8605	-	-	-
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	5911	-	-	-
Сдача имущества в аренду или субаренду	-	-	-	-
Иная операционная деятельность	1 114	(100 140)	13 698	(404 069)
в т.ч.				
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	999	(1 114)	-	-
Прибыли, убытки прошлых лет	-	-	-	(259 687)
Расходы, не учитываемые в целях налогообложения	-	-	-	(127 407)
Расходы на услуги банков	-	(28 395)	-	(898)

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	-	(4 750)	-	-
Прочие	115	(65 881)	13698	(16 077)
Итого прочие доходы/расходы	15 630	(100 140)	132 698	(513 355)

Отчет о финансовых результатах с 2025 года составляется с учетом требований ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

4.2 Расходы по обычным видам деятельности.

Информация по расходам по обычным видам деятельности представлена в приложении 10 «Расходы по обычным видам деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Значительную часть прочих затрат составили:

Наименование показателя	за 2025г.	за 2024г.
Информационно-консультационные услуги	(95 594)	(34 476)
Благоустройство территорий	(49 139)	(4 028)
Аренда помещения	(32 023)	(25 622)
Расходы по договорам ГПХ	(20 530)	(4 664)
Охрана	(16 747)	(16 088)
Юридические услуги	(14 628)	(22 370)
ремонт	(13 328)	(8 561)
Бухгалтерские и аудиторские услуги	(10 661)	(6 281)
прочие	(71 108)	(86 288)
Итого	(323 758)	(208 378)

4.3 Пояснение к Отчету о движении денежных средств.

Общество осуществляет операции с денежными средствами в безналичной форме.

Информация о составе и движении денежных средств подробно отражена в Отчете о движении денежных средств.

Прочие платежи и поступления в отчете о движении денежных средств:

Наименование	2024	2025 год
Строка 4119 прочие поступления:	223 518	31 514
Соглашения о выплате компенсации	178 000	-
поступления от покупателей (заказчиков) от продажи прочего имущества	-	-
проценты, полученные по денежным средствам, размещенным на расчетных счетах	5 806	31 514
НДС (свернутое сальдо)	34 349	-
прочие поступления	5 363	-
Строка 4129 прочие платежи:	(19 728)	(329 574)
Налоги	(4644)	(4 227)
Компенсация расходов	-	(204 000)
Добровольные пожертвования	(5 905)	-
Услуги банка	-	(28 228)
Выплаты по договорам ГПХ	(4 254)	(17 999)
прочие выплаты	(4 925)	(75 120)
в т.ч. свернутое сальдо НДС	-	(69 799)

По строке 4322 указана сумма 277 853 тыс. руб. - выплата дивидендов по распределению прибыли в пользу собственников, сумма включает НДФЛ, 41630 тыс. руб., уплаченный с указанных выплат.

Потоки денежных средств по операциям со связанными сторонами:

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	
	2025	2024
Денежные потоки от текущих операций: строка 4119-прочие поступления	-	178 000
Денежные потоки от текущих операций: строка 4123 - выплаты процентов по долговым обязательствам	(754 322)	(73 875)
Денежные потоки от текущих операций: строка 4129 – Прочие платежи	(204 000)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций: строка 4213 – от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	2 289 979	1 291 905

Денежные потоки от инвестиционных операций: строка 4214- дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	530 833	223 124
Денежные потоки от инвестиционных операций: строка 4222 – в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	(63)	(991)
Денежные потоки от инвестиционных операций: строка 4223 – в связи с приобретением (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	(3 498 897)	(3 729 740)
Денежные потоки от финансовых операций: строка 4311 - Получение кредитов и займов	3 315 750	2 602 494
Денежные потоки от финансовых операций: строка 4322 – на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	(277 853)	-
Денежные потоки от финансовых операций: строка 4323 – в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(1 479 8120	(725 994)

5. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Связанными сторонами Общества являются бенефициарный владелец, дочерние компании группы, ключевой управляющий персонал. За отчетный период и на конец отчетного года Общества располагает следующими сведениями:

Список связанных сторон и операций с ними за 2025 год

	Наименование контрагента-связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной*	Реализация продукции, товаров (работ, услуг)	Приобретение товаров (работ, услуг)	Доходы от сдачи имущества в аренду	Расходы на аренду имущества	Проценты по займам к получению	Проценты по займам к уплате	Вклады в уставные капиталы	Дивиденды полученные	Дивиденды уплаченные	Списанная дебиторская задолженность	Прочие операции
1	АКВЕРИЯ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	526	-	189	-	-	-	-	-	-
2	АЛАНТЕЯ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	409	-	53 363	-	-	-	-	-	-
3	АРТ-СИТИ 2000 ООО	Дочернее хозяйственное общество	5 635	-	-	-	17 874	-	-	-	-	-	-

4	БИЗНЕС ЛОФТ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	-	-	29	-	10	-	-	-	-
5	БК-22 ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	-	7681	130	(805)	-	-	-	-	-
6	БОНАПАРТ ООО	Дочернее хозяйственное общество	8244	-	1216	-	61734	-	-	-	-	-	-
7	ГЕЛИОН ООО	Преобладающее участие и зависимое хозяйственное общество	-	-	675	-	22326	-	-	-	-	-	-
8	ГЕОСТРОЙ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	-	-	265	-	10	-	-	-	-
9	ИРИСТО ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	-	-	28	-	-	-	-	-	-
10	ИФ-ПРОЕКТ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-
11	КЛИФФОРД ООО	Дочернее хозяйственное общество	370	(1405)	-	-	-	(5525)	-	-	-	-	-
12	КОНСТАНТА ООО	Дочернее хозяйственное общество	377	-	495	-	26 397	-	-	-	-	-	-
13	КРИСТАЛЛ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	450	-	5 865	-	-	-	-	-	-
14	МЕЛИССА ООО	Зависимое хозяйственное общество	-	-	-	-	63	-	-	-	-	-	-

15	Крючков Дмитрий Анатольевич	бенефициарный владелец	-	-	-	-	6 803	(73 404)	-	-	(277853)	-	-
16	МОНОЛИТ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	-	-	4 183	-	-	-	-	-	-
17	НЕОТЕХ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	-	-	28	-	-	-	-	-	-
18	ПРАЙМ АО	Преобладающее участие и зависимое хозяйственное общество	-	-	495	-	-	-	-	-	-	-	-
19	ПРАЙМСТРОЙ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	639	-	6 308	-	10	-	-	-	-
20	ПРЕСТИЖ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	770	-	5 999	-	-	-	-	-	-
21	СИТИЗЕНАРТ ООО	Дочернее хозяйственное общество	9543		720	1644	20 531	-	-	-	-	-	-
22	СМАРТСИТИ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	495	-	6663	-	-	-	-	-	-
23	СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	-	-	23		10		-	-	-
24	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫ Й ЗАСТРОЙЩИК АВРОРА ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	531	-	7762	-	-	-	-	-	-

25	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛЛИСТО ООО	Дочернее хозяйственное общество	675 47	-	675	-	23 678	-	-	-	-	-	-
26	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНЕССАНС ООО	Дочернее хозяйственное общество	375671		15325		4 838	-	-	-	-	-	-
27	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК САФОНОВСКАЯ ООО	Зависимое хозяйственное общество	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-
28	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК САФОНОВСКАЯИНВЕСТПРОЕКТ ООО	Зависимое хозяйственное общество	298	-	-	-	119	-	-	-	-	-	-
29	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТАЛЕР ООО	Дочернее хозяйственное общество	286393	-	555	-	26 760	-	-	-	-	-	-
30	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРУЖЕНИКОВ ООО	Дочернее хозяйственное общество	149 648	-	10664	-	2 716	-	-	-	-	-	-

31	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЮНИТ ООО	Дочернее хозяйственное общество		-	585	-	202	-	-	-	-	-	-
32	ССМ ПРОФИТ ООО	Зависимое хозяйственное общество		-	-	-	8	-	-	-	-	-	-
33	СТАНИЯ ООО	Дочернее хозяйственное общество	2075	-	-	29102	28 106	-	-	-	-	-	-
34	ТАУРУС ООО	Дочернее хозяйственное общество	4568	-	648	-	26 322	-	-	-	-	-	-
35	УК ЛОНСДЕЙЛЛТ ООО	Зависимое хозяйственное общество	-	-	2826	-	77 401	-	-	-	-	-	(4277)
36	ЭКОСТРОЙ ООО	Зависимое хозяйственное общество	2171	-	-	-	5 829	-	3	-	-	-	-
37	ЭЛИТСТРОЙ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-
38	ЮНИОНАРТ ООО	Дочернее хозяйственное общество	1686	-	495	-	29 894	-	-	-	-	-	-

Список связанных сторон и операций с ними за 2024 год

№п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной*	Реализация продукции, товаров (работ, услуг)	Приобретение товаров (работ, услуг)	Доходы от сдачи имущества в аренду	Расходы на аренду имущества	Проценты по займам к получению	Проценты по займам к уплате	Вклады в уставные капиталы	Займы выданные	Займы полученные	Прочие операции
------	---	---	--	-------------------------------------	------------------------------------	-----------------------------	--------------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------	------------------	-----------------

1	АВРОРА ООО	Дочернее хозяйственное Общество			333		29		10	700		
2	АКВЕРИЯ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			526		56			650		
3	АЛАНТЕЯ ООО	Дочернее хозяйственное Общество	13 618	0	590		184 953			64 250		
4	АРТ-СИТИ 2000 ООО	Является членом одной группы с Обществом					5 402			36 785		(504 582)
5	БОНАПАРТ ООО	Дочернее хозяйственное Общество	17 550		1 211		12 277			306 529		
6	ГЕЛИОН ООО	Дочернее хозяйственное Общество			675		2 934			63 000		
7	КЛИФФОРД ООО	Дочернее хозяйственное Общество			536							
8	КОНСТАНТА ООО	Дочернее хозяйственное Общество			495		3 378			221 597		
9	КРИСТАЛЛ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			282		23		10	350		
10	Крючков Дмитрий Анатольевич	Лицо осуществляет контроль или совместный контроль над обществом					7 518	(67 169)		100 000	400 000	(505 719)
11	МОНОЛИТ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			282		23		10	350		

12	ПРАЙМ АО	Дочернее хозяйственное Общество			398				340			62 282
13	ПРЕСТИЖ ООО	Является членом одной группы с Обществом			482		35		10	550		
14	СИТИЗЕНАРТ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			720	(1 644)	13 104			12 700		
15	СМАРТСИТИ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			495		903			30 500		
16	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛЛИСТО ООО	Дочернее хозяйственное Общество	119 092		675		18 851			81 302		
17	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНЕССАНС ООО	Дочернее хозяйственное Общество	200 699		535		5 318	(214 516)				2 444
18	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТАЛЛЕР ООО	Дочернее хозяйственное Общество	104 518		549		32 218			29 225		
19	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРУЖЕНИКОВ ООО	Дочернее хозяйственное Общество	142 483		3 571		3 460	(173 089)		17 496	1 930 744	(600 000)
20	ССМ ПРОФИТ ООО	Дочернее хозяйственное Общество					6			100		
21	СТАНИЯ ООО	Дочернее хозяйственное Общество				(29 102)	10 389			204 000		600 000
22	ТАУРУС ООО	Дочернее хозяйственное Общество			648		7 435	(33 741)		56 615		172 787
23	УК ЛОНСДЕЙЛИТ ООО	Дочернее хозяйственное Общество		(740)	2 826		16 017			223 700		

24	ХАРТЛАНД ООО	Дочернее хозяйственное Общество			675		1 978			13 150		
25	ЮНИОНАРТ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			495		7 450			195 294		
26	ЮНИТ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			366		33		10	450		
	Итого		597 960	(740)	17 365	(30 746)	333 790	(488 515)	390	1 659 293	2 330 744	2 447 814

Незавершенные операции со связанными сторонами на 31.12.2025 года

	Наименование контрагента-связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Займы выданные	Займы получен-ные	Прочие операции
1	АКВЕРИЯ ООО	Дочернее хозяйственное общество	176	-	1 445	-	-
2	АЛАНТЕЯ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	(33)	241 993	-	13 018
3	АРТ-СИТИ 2000 ООО	Дочернее хозяйственное общество	1 811	(47)	157 570	-	(504 582)
4	БИЗНЕС ЛОФТ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	260	-	-
5	БК-22 ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	(7 681)	893	16 125	-
6	БОНАПАРТ ООО		11 619	(132)	456 735	-	-

		Дочернее хозяйственное общество					
7	ГЕЛИОН ООО	Преобладающее участие и зависимое хозяйственное общество	56	-	122 013	-	-
8	ГЕОСТРОЙ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	4 715	-	-
9	ИРИСТО ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	827	-	-
10	ИФ-ПРОЕКТ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	310	-	-
11	КЛИФФОРД ООО	Дочернее хозяйственное общество	58	(1 405)	35 047	-	-
12	КОНСТАНТА ООО	Дочернее хозяйственное общество	357	-	283 451	-	-
13	КРИСТАЛЛ ООО	Дочернее хозяйственное общество	38	-	14 418	-	-
14	МЕЛИССА ООО	Зависимое хозяйственное общество	-	-	1 813	-	-
15	Крючков Дмитрий Анатольевич	, бенефициарный владелец	-	-	36 132	347 416	-
16	МОНОЛИТ ООО	Дочернее хозяйственное общество	37	-	74 460	-	-
17	НЕОТЕХ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	228	-	-
18	ПРАЙМ АО	Преобладающее участие и зависимое хозяйственное общество	165	-	-	-	-
19	ПРАЙМСТРОЙ ООО		132	-	173 455	-	-

		Дочернее хозяйственное общество					
20	ПРЕСТИЖ ООО	Дочернее хозяйственное общество	321	-	31 804	-	-
21	СИТИЗЕНАРТ ООО	Дочернее хозяйственное общество	2 506	(274)	234 216	-	-
22	СМАРТСИТИ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	78 797	-	-
23	СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	173	-	-
24	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АВРОРА ООО	Дочернее хозяйственное общество	44	-	9 662	-	-
25	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛЛИСТО ООО	Дочернее хозяйственное общество	17 400	-	249 743	-	-
26	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНЕССАНС ООО	Дочернее хозяйственное общество	253 061	-		37 480	
27	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК САФОНОВСКАЯ ООО	Зависимое хозяйственное общество	-	-	630	-	-
28	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК САФОНОВСКАЯИНВЕСТПРОЕКТ ООО	Зависимое хозяйственное общество	298	-	4 319	-	-
29	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТАЛЛЕР ООО	Дочернее хозяйственное общество	243 873	-	-	1 095 733	-
30	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРУЖЕНИКОВ ООО	Дочернее хозяйственное общество	1 682	(602 279)	36 595	4 388 708	-
31			49	(10 902)	1 635		-

	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЮНИТ ООО	Дочернее хозяйственное общество					
32	ССМ ПРОФИТ ООО	Зависимое хозяйственное общество	-	-	14	888	-
33	СТАНЦИЯ ООО	Дочернее хозяйственное общество	605 097	(4 9610	209 417	-	-
34	ТАУРУС ООО	Дочернее хозяйственное общество	761	-	285 084	-	-
35	УК ЛОНСДЕЙЛИТ ООО	Зависимое хозяйственное общество	471	(2 138)	642 367	-	-
36	ЭКОСТРОЙ ООО	Зависимое хозяйственное общество	1 543	-	72 002	-	-
37	ЭЛИТСТРОЙ ООО	Дочернее хозяйственное общество	-	-	171	-	-
38	ЮНИОНАРТ ООО	Дочернее хозяйственное общество	16 686		157 680	-	-
	Итого:		1 158 241	(629 852)	3 620 074	5 886 350	517 600

Незавершенные операции со связанными сторонами на 31.12.2024 года

Наименование контрагента- связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Проценты по займам полученным	Дебиторская задолженность	Проценты по займам выданным	Кредиторская задолженность	Займы выданные	Займы получен-ные	Прочие операции
АВРОРА ООО	Дочернее хозяйственное Общество			29		700		

АКВЕРИЯ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			56		650		
АЛАНТЕЯ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			365 663		796 850		13 618
АРТ-СИТИ 2000 ООО	Является членом одной группы с Обществом			9 084		45 424		(504 582)
БОНАПАРТ ООО	Дочернее хозяйственное Общество		8 809	3 123		227 278		
ГЕЛИОН ООО	Дочернее хозяйственное Общество			2 555		44 000		
КЛИФФОРД ООО	Дочернее хозяйственное Общество							
КОНСТАНТА ООО	Дочернее хозяйственное Общество			3 371		95 975		
КРИСТАЛЛ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			23		350		
Крючков Дмитрий Анатольевич	Лицо осуществляет контроль или совместный контроль над обществом	(23 454)		10 316		39 885	330 000	
МОНОЛИТ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			23		350		
ПРАЙМ АО	Дочернее хозяйственное Общество							
ПРЕСТИЖ ООО	Является членом одной группы с Обществом			35		550		
СИТИЗЕНАРТ ООО	Дочернее хозяйственное Общество		60	39 749		124 181		
СМАРТСИТИ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			892		30 550		
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛЛИСТО ООО	Дочернее хозяйственное Общество		10 216	25 410		193 405		
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНЕССАНС ООО	Дочернее хозяйственное Общество	(551 495)	3 487	15 813	(111 904)	39 397	1 271 910	

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТАЛЛЕР ООО	Дочернее хозяйственное Общество		26 756	97 771		290 641		
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРУЖЕНИКОВ ООО	Дочернее хозяйственное Общество	(317 006)	166	918	(252)	22 094	2 569 044	(600 000)
ССМ ПРОФИТ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			6		100		
СТАНИЯ ООО	Дочернее хозяйственное Общество		100	9 443	(94 343)	271 800		604 751
ТАУРУС ООО	Дочернее хозяйственное Общество			12		4 100		
УК ЛОНСДЕЙЛИТ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			13 288	(712)	238 500		
ХАРТЛАНД ООО	Дочернее хозяйственное Общество							
ЮНИОНАРТ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			7 443		120 344		
ЮНИТ ООО	Дочернее хозяйственное Общество			33		450		
Итого		(891 955)	49 594	605 056	(207 682)	2 587 574	4 170 954	1 722 951

Бенефициаром компании является г-н Крючков Д.А. гражданин РФ, ИНН 772124380803. Номинальная стоимость доли – 300 тыс. руб., размер доли - 30%.

Выплаты ключевому управленческому персоналу

Виды вознаграждений	2025г	2024г
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты	30 995	17 753
Заработная плата	26 633	15 339
Налоги и сборы	4 362	2 413
Долгосрочные вознаграждения	33 613	-
Заработная плата	28 919	-
Налоги и сборы	4 694	-

6. Соблюдение принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества произвело оценку своих стратегических и операционных намерений, будущей прибыльности своей деятельности исходя из текущей конъюнктуры рынка, своих потребностей в денежных средствах, способности получить доступ к финансированию и стоимости такого, финансирования. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем, (как минимум, 12 месяцев).

7. События после отчетной даты.

В период с отчетной даты до дня утверждения отчетности произошли следующие события, которые повлияли на финансовое состояние Общества:

- выплата первого купонного дохода по размещенным ЦФА в срок 19.02.2026 в сумме 10 087 тыс. руб.
- распределение прибыли на выплату дивидендов (протокол общего собрания участников ООО «Тальвен» от 16.01.2026) в сумме 117 647 тыс. руб за 2024 год, распределение в пользу участника Общества – Крючкова Дмитрия Анатольевича, при этом распределение прибыли в пользу остальных участников Общества: ООО «Гелион» (ОГРН 1227700114542), АО «Прайм» (ОГРН 1247700227202) не произведено.
- распределение прибыли на выплату дивидендов (протокол общего собрания участников ООО «Тальвен» от 19.02.2026) в сумме 242 119 тыс. руб., из них за 2022г.- 46 513 тыс.руб., за 2024- 195 606 тыс.руб.; распределение в пользу участника Общества – Крючкова Дмитрия Анатольевича, при этом распределение прибыли в пользу остальных участников Общества: ООО «Гелион» (ОГРН 1227700114542), АО «Прайм» (ОГРН 1247700227202) не произведено.
- Выплачено дивидендов в сумме 88 000 тыс.руб

- 13.03.2026 завершено размещение биржевых облигаций. Размещено облигаций за период с начала 01.01.2026 по 13.03.2026 -315 282 шт. Получено средств от размещения -315 282 тыс.руб.
- выплата первого купонного дохода по размещенным облигациям в срок 16.03.2026 в сумме 30 903 тыс.руб

Выдано поручительство:

- ПАО Сбербанк за ООО «СЗ «Каллисто» по Договору поручительства № ДП01_380G01HTCMF от 06.03.2026 г. за исполнение обязательств по Договору банковской гарантии № 380G01HTCMF от 06.03.2026 г. в сумме 814 782 тыс. руб.

8. Информация по сегментам.

Общество является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, при этом облигации выпущены для общего финансирования. Все дочерние юридические лица Общества зарегистрированы в Российской Федерации. Руководство рассматривает компании как один сегмент, осуществляющий деятельность в девелопменте, в одном регионе - г. Москва. Руководство и собственники Общества считают, что, учитывая тот факт, что вся деятельность Общества осуществляется в одном регионе и одном сегменте, информация о сегментах не формируется.

9. Приложения.

- 3.1. Наличие и движение нематериальных активов
- 3.2. Нематериальные активы, созданные организацией
- 3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы
- 3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав
- 3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы
- 3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах
- 4.1. Наличие и движение основных средств
- 4.2. Наличие и движение прав пользования активами
- 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства
- 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования
- 4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)
- 4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость
- 5.1. Наличие и движение финансовых вложений
- 5.2. Иное использование финансовых вложений
- 6.1. Наличие и движение запасов
- 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав
- 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности
- 7.2. Просроченная дебиторская задолженность
- 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)
- 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)
- 8.3. Оценочные обязательства
9. Обеспечения обязательств

10. Расходы по обычным видам деятельности

Генеральный директор

Осокин Андрей Борисович

27 апреля 2026 года



Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		3.1. Наличие и движение нематериальных активов											
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		На конец периода		
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	4 473	(1 356)	2 054	-	-	(1 760)	-	-	-	-	-	-	6 527	(3 115)
	3а 2024 г.	2 600	(667)	1 873	-	-	(689)	-	-	-	-	-	-	4 473	(1 356)
в том числе:															
Другие НМА	3а 2025 г.	4 473	(1 356)	2 054	-	-	(1 760)	-	-	-	-	-	-	6 527	(3 115)
	3а 2024 г.	2 600	(667)	1 873	-	-	(689)	-	-	-	-	-	-	4 473	(1 356)
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	354	-	-	(26)	-	-	-	-	-	-	354	(26)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2. Нематериальные активы, признанные к 31 декабря 2024 года															

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		На конец периода	
		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	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	3 412	3 117	1 933
в том числе:			
Другие НМА	3 412	3 117	1 933
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.	-	-	354	-	-	(354)	-	-
	3а 2024 г.	3 120	-	1 873	-	(3 120)	(1 873)	-	-
в том числе:									
Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	354	-	-	(354)	-	-
	3а 2024 г.	3 120	-	1 873	-	(3 120)	(1 873)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	1 700	-	-	(1 700)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	1 700	-	-	(1 700)	-	-
	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.	-	-	-	-	-

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	34 597	(19 828)	747	(19 583)	12 403	(4 958)	-	-	-	-	-	15 761	(12 383)
	3а 2024 г.	218 428	(27 021)	667	-	-	(14 139)	-	-	-	(184 498)	21 332	34 597	(19 828)
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	184 498	(15 307)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	667	(58)	-	-	-	(6 025)	-	-	-	(184 498)	21 332	-	-
	3а 2024 г.	-	-	667	-	-	(104)	-	-	-	-	-	667	(162)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	137	(41)	497	-	-	(58)	-	-	-	-	-	667	(58)
	3а 2024 г.	137	(14)	-	-	-	(90)	-	-	-	-	-	635	(131)
Транспортные средства	3а 2025 г.	24 123	(14 398)	-	(19 583)	12 403	(1 561)	-	-	-	-	-	137	(41)
	3а 2024 г.	24 123	(9 574)	-	-	-	(4 825)	-	-	-	-	-	4 540	(3 556)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	9 670	(5 331)	-	-	-	(3 204)	-	-	-	-	-	24 123	(14 398)
	3а 2024 г.	9 670	(2 127)	-	-	-	(3 204)	-	-	-	-	-	9 670	(8 535)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	250	-	-	-	-	-	-	-	-	250	(5 331)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	184 498	(21 332)	-	-	-	(6 025)	-	-	-	-	-	184 498	(27 357)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	184 498	(21 332)
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	184 498	(21 332)	-	-	-	-	-	-	-	184 498	(21 332)	184 498	(21 332)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	(6 025)	-	-	-	-	-	-	-
											184 498	(21 332)	184 498	(21 332)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

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	3а 2025 г.	-	-	12 500	-	-	(588)	-	-	-	-	12 500	(588)
	3а 2024 г.	7 658	-	(7 658)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	12 500	-	-	(588)	-	-	-	-	12 500	(588)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	7 658	-	(7 658)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	172 430	177 935	199 064
в том числе:			
Здания	157 141	163 186	169 190
Машины и оборудование (кроме офисного)	505	609	-
Офисное оборудование	504	96	124
Транспортные средства	12 895	9 725	14 550
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 135	4 339	7 543
Другие виды основных средств	250	-	-
Земельные участки	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	7 658
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	157 141	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	157 141	-	-
из них			
основные средства, находящиеся в залоге	157 141	-	-

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	3а 2025 г.	-	-	13 139	-	-	(13 139)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	667	-	-	(667)	-	-
в том числе:									
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	12 500	-	-	(12 500)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	389	-	-	(389)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	250	-	-	(250)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	667	-	-	(667)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	108	-	-	(108)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Работы - Скотопрогонная, 31 (Офис продаж)	3а 2025 г.	-	-	108	-	-	(108)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - 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	3а 2025 г.	5 102 120	-	4 918 627	(4 950 760)	(5 000)	-	-	(556 447)	4 508 540	-
	3а 2024 г.	2 109 998	-	3 953 581	(961 509)	-	-	-	-	5 102 120	-
в том числе: доли в уставных капиталах	3а 2025 г.	1 114 161	-	584 492	(581 924)	(5 000)	-	-	-	1 111 729	-
	3а 2024 г.	779 645	-	507 104	(172 638)	-	-	-	-	1 114 161	-
займы выданные	3а 2025 г.	3 987 959	-	4 334 135	(4 368 836)	-	-	-	(556 447)	3 396 811	-
	3а 2024 г.	1 330 352	-	3 446 477	(788 870)	-	-	-	-	3 987 959	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	353 405	-	1 066 592	(229 865)	-	-	-	556 447	1 746 579	-
	3а 2024 г.	687 401	-	478 963	(812 959)	-	-	-	-	353 405	-
в том числе: займы выданные	3а 2025 г.	353 405	-	1 066 592	(229 865)	-	-	-	556 447	1 746 579	-
	3а 2024 г.	687 401	-	478 963	(812 959)	-	-	-	-	353 405	-
Итого	3а 2025 г.	5 455 525	-	5 985 219	(5 180 625)	(5 000)	-	-	-	6 255 119	-
	3а 2024 г.	2 797 399	-	4 432 544	(1 774 468)	-	-	-	-	5 455 525	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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	24 160	-	-
в том числе:			
доли в уставных капиталах	24 160	-	-
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	3а 2025 г.	70 942	-	563 642	(633 237)	-	-	X	X	1 347	-
	3а 2024 г.	308 341	-	925 430	(1 152 829)	-	-	X	X	70 942	-
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	906	-	15 259	(16 165)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1 997	-	17 087	(18 178)	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	17 942	-	1 347	(17 942)	-	-	-	-	906	-
	3а 2024 г.	-	-	25 434	(7 491)	-	-	-	-	1 347	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	52 094	-	547 036	(599 130)	-	-	-	-	17 942	-
	3а 2024 г.	306 344	-	882 909	(1 137 159)	-	-	-	-	-	-
										52 094	-

6.2. Запасы в отношении которых...

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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	1 400 421	-	1 124 489	-	(463 022)	(1 618)	-	-	2 060 270	-
	3а 2024 г.	888 728	-	1 820 453	-	(1 308 761)	-	-	-	1 400 421	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	25 215	-	28 590	-	(20 935)	(1 618)	-	-	31 252	-
	3а 2024 г.	24 693	-	175 285	-	(174 763)	-	-	-	25 215	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	48 983	-	536 655	-	(44 734)	-	-	-	540 904	-
	3а 2024 г.	53 003	-	651 186	-	(655 206)	-	-	-	48 983	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	1 321 525	-	542 931	-	(381 816)	-	-	-	1 482 640	-
	3а 2024 г.	811 030	-	987 897	-	(477 402)	-	-	-	1 321 525	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	22	-	19	-	-	-	-	-	41	-
	3а 2024 г.	-	-	22	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	1 431	-	-	-	(1 370)	-	-	-	22	-
	3а 2024 г.	-	-	1 431	-	-	-	-	-	61	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	299	-	-	-	-	-	1 431	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	299	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	7	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2	-	4	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	7	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	3 238	-	15 993	-	(14 160)	-	-	-	5 071	-
	3а 2024 г.	-	-	4 628	-	(1 390)	-	-	-	3 238	-
Итого	3а 2025 г.	1 400 421	-	1 124 489	-	(463 022)	(1 618)	-	X	2 060 270	-
	3а 2024 г.	888 728	-	1 820 453	-	(1 308 761)	-	-	X	1 400 421	-

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.	5 011 780	5 026 559	-	(2 574 959)	-	(710 784)	6 752 596
	3а 2024 г.	2 028 207	4 421 347	-	(1 437 774)	-	-	5 011 780
в том числе:								
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	504 582	504 582
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	7 658	-	-	(7 658)	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	5 011 780	5 026 559	-	(2 574 959)	-	(1 215 366)	6 248 014
	3а 2024 г.	2 028 207	4 421 347	-	(1 437 774)	-	-	5 011 780
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	1 443 677	2 241 072	-	(2 980 807)	(999)	710 784	1 413 727
	3а 2024 г.	1 932 073	2 905 505	-	(85 586)	-	-	1 446 368
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	218 350	31 049	-	(216 901)	(437)	-	32 061
	3а 2024 г.	211 830	290 671	-	(284 151)	-	-	218 350
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	14 376	5 007	-	(13 139)	(562)	-	5 682
	3а 2024 г.	4 541	111 903	-	(102 068)	-	-	14 376
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	1 107 466	1 797 727	-	(1 670 477)	-	(504 582)	730 134
	3а 2024 г.	34	2 185 994	-	(1 078 562)	-	-	1 107 466
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	5 835	-	-	-	-	5 835
	3а 2024 г.	3 917	-	-	(3 917)	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	51 442	341 769	-	(1 080 170)	-	1 215 366	528 407
	3а 2024 г.	1 626 806	279 348	-	(1 854 712)	-	-	51 442
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 050	13 611	-	(120)	-	-	14 541
	3а 2024 г.	5 675	340	-	(4 965)	-	-	1 050
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	46 915	43 424	-	-	-	-	90 339
	3а 2024 г.	14 902	32 013	-	-	-	-	46 915
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1 028	-	-	(1 028)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	4 077	2 650	-	-	-	-	6 727
	3а 2024 г.	1 633	2 544	-	(101)	-	-	4 077
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	1	-	-	-	-	-	1
	3а 2024 г.	-	1	-	-	-	-	1
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	61 707	-	-	(61 707)	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	6 455 457	7 267 631	-	(5 555 766)	(999)	X	8 166 323
	3а 2024 г.	3 960 280	7 326 852	-	(1 523 360)	-	X	6 458 148

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.	10 598	13 261	-	-	23 859
	За 2024 г.	-	10 598	-	-	10 598
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	10 598	13 261	-	-	23 859
	За 2024 г.	-	10 598	-	-	10 598

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	423 050	7 204 962	336 500
в том числе:			
ЛОКО-БАНК (АО) КБ	398 890	333 000	333 000
СБЕРБАНК ПАО	17 660	5 020	-
ФК ОТКРЫТИЕ ПАО БАНК	5 500	-	-
СОВКОМБАНК ПАО	1 000	-	-
ПАО СБЕРБАНК, г. Москва	-	6 863 442	-
Крючков Дмитрий Анатольевич	-	3 500	3 500

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	29 199	21 910
Затраты на оплату труда	443 661	208 582
Отчисления на социальные нужды	91 956	36 469
Амортизация	13 331	14 827
Прочие затраты	323 758	208 378
Итого по элементам	901 905	490 166
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	901 905	490 166

Генеральный директор

27 апреля 2026г.



Осокин Андрей Борисович