

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	



Руководитель (подпись) _____
Пак Сергей Андреевич
 (расшифровка подписи)

19 февраля 2025 г.

14

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	536 927	(106 331)	9 099	(659)	281	(18 295)	-	-	-	545 367	(124 345)
	5210	за 2023г.	536 927	(87 938)	-	-	-	(18 393)	-	-	-	536 927	(106 331)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2024г.	2 724	(1 021)	-	(659)	281	(432)	-	-	-	2 064	(1 172)
	5211	за 2023г.	2 724	(485)	-	-	-	(536)	-	-	-	2 724	(1 021)
Сооружения	5202	за 2024г.	-	-	9 099	-	-	(115)	-	-	-	9 099	(115)
	5212	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5203	за 2024г.	533 898	(105 005)	-	-	-	(17 747)	-	-	-	533 898	(122 752)
	5213	за 2023г.	533 898	(87 258)	-	-	-	(17 747)	-	-	-	533 898	(105 005)
Офисное оборудование	5204	за 2024г.	305	(305)	-	-	-	(110)	-	-	-	305	(305)
	5214	за 2023г.	305	(195)	-	-	-	-	-	-	-	305	(305)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	5 516	9 269	(5 685)	(9 099)	-
	5250	за 2023г.	5 516	-	-	-	5 516
в том числе:	5241	за 2024г.	-	117	-	(117)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Внутриплощадочные сети водоснабжения, Кадастровый номер: 77:15:0020109:903	5242	за 2024г.	-	1 918	-	(1 918)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Внутриплощадочные сети бытовой канализации Кадастровый № 77:15:0020109:907	5243	за 2024г.	-	4 235	-	(4 235)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Внутриплощадочные сети дождевой канализации Кадастровый № 77:15:0020109:906	5244	за 2024г.	-	2 577	-	(2 577)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Внутриплощадочные сети электрического освещения Кадастровый № 77:15:0020109:905	5245	за 2024г.	-	33	-	(33)	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Внутриплощадочные сети бытовой канализации (выпуски) Кадастровый № 77:15:0020109:910	5246	за 2024г.	-	219	-	(219)	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
Общие затраты ЖК Складочная	5247	за 2024г.	5 516	169	5 685	-	-
	5257	за 2023г.	5 516	-	-	-	5 516

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	533 898	533 898	533 898
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 819 612	2 068 015	2 036 916
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

Пак Сергей Андреевич
 (расшифровка подписи)

19 февраля 2025 г.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	первоначальная стоимость				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	683 210	-	8 243 243	(4 931 603)	-	-	3 994 850	-
	5311	за 2023г.	3 545 510	-	683 200	(1 538 000)	(2 007 500)	-	683 210	-
в том числе:										
Доли в уставном капитале других организаций	5302	за 2024г.	10	-	-	-	-	-	10	-
	5312	за 2023г.	10	-	-	-	-	-	10	-
Займы выданные	5303	за 2024г.	683 200	-	8 243 243	(4 931 603)	-	-	3 994 840	-
	5313	за 2023г.	3 545 500	-	683 200	(1 538 000)	(2 007 500)	-	683 200	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	1 942 850	-	244 800	(2 021 350)	-	-	166 300	-
	5315	за 2023г.	-	-	2 020 000	(77 150)	-	-	1 942 850	-
в том числе:										
Займы выданные	5306	за 2024г.	1 942 850	-	244 800	(2 021 350)	-	-	166 300	-
	5316	за 2023г.	-	-	2 020 000	(77 150)	-	-	1 942 850	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2024г.	2 626 060	-	8 488 043	(6 952 953)	-	-	4 161 150	-
	5310	за 2023г.	3 545 510	-	2 703 200	(1 615 150)	(2 007 500)	-	2 626 060	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель (подпись)

Пак Сергей Андреевич
(расшифровка подписи)

19 февраля 2025 г.

dd

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость		балансовая стоимость		поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			за 2024г.	за 2023г.	за 2024г.	за 2023г.								
Запасы - всего	5400	за 2024г.	4 723 212	-	4 723 212	680 751	(5 186 710)	-	-	X	217 253	-	217 253	
	5420	за 2023г.	5 833 649	-	5 833 649	9 415 117	(960 570)	-	-	X	4 723 212	-	4 723 212	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	2	-	2	11	(13)	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2023г.	2	-	2	452	(452)	-	-	-	2	-	2	
Готовая продукция	5402	за 2024г.	99 206	-	99 206	138 416	(197 817)	-	-	-	39 804	-	39 804	
	5422	за 2023г.	176 213	-	176 213	67 855	(144 862)	-	-	61 274	99 206	-	99 206	
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	106 868	(106 868)	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	3	-	3	212 303	(187 698)	-	-	-	24 607	-	24 607	
	5425	за 2023г.	464 440	-	464 440	349 113	(813 551)	-	-	-	3	-	3	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	11 199	(11 199)	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2023г.	-	-	-	1 705	(1 705)	-	-	-	-	-	-	
Готовые объекты строительства для передачи дольщикам	5407	за 2024г.	4 565 690	-	4 565 690	138 424	(4 682 806)	-	-	-	21 308	-	21 308	
	5427	за 2023г.	-	-	-	4 565 690	-	-	-	-	4 565 690	-	4 565 690	
Незавершенное строительство	5408	за 2024г.	58 311	-	58 311	180 399	(107 177)	-	-	-	131 533	-	131 533	
	5428	за 2023г.	5 192 994	-	5 192 994	4 430 301	-	-	-	(9 564 984)	58 311	-	58 311	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Руководитель Нах Сергей Андреевич
(подпись) (дублирование подписи)

19 февраля 2025 г.



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	23 379	-	101 772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125 151	-
	5521	за 2023г.	43 805	-	2 807	-	-	(13 557)	-	-	(9 696)	-	-	-	-	23 379	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2024г.	23 058	-	34 632	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57 690	-
	5522	за 2023г.	35 558	-	-	-	-	(6 500)	-	-	(6 000)	-	-	-	-	23 058	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	321	-	67 140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67 461	-
	5524	за 2023г.	8 247	-	2 807	-	-	(7 037)	-	-	(3 696)	-	-	-	-	321	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5510	за 2024г.	2 781 001	-	92 721	-	-	(2 293 023)	-	-	-	-	-	-	15 864	220	586 783
	5530	за 2023г.	1 782 177	-	2 039 231	-	-	(1 044 581)	-	-	9 696	-	-	(4 522)	-	2 781 001	-
	5511	за 2024г.	55 975	-	39 202	-	-	(30 859)	-	-	-	-	-	-	-	64 318	-
	5531	за 2023г.	45 990	-	17 362	-	-	13 377	-	-	6 000	-	-	-	-	55 975	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	70 891	-	15 852	-	-	(68 433)	-	-	-	-	-	-	-	18 310	-
	5532	за 2023г.	836 457	-	63 839	-	-	(829 404)	-	-	-	-	-	-	-	70 891	-
	5513	за 2024г.	2 654 135	-	37 668	-	-	(2 193 731)	-	-	-	-	-	-	15 864	220	514 155
	5533	за 2023г.	899 730	-	1 957 031	-	-	201 800	-	-	3 696	-	-	(4 522)	-	2 654 135	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	2 804 380	-	194 493	-	-	(2 293 023)	-	-	X	-	-	15 864	220	721 934	-
	5520	за 2023г.	1 825 982	-	2 041 038	-	-	(1 058 118)	-	-	X	-	-	(4 522)	-	2 804 380	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		4 500	4 500	674 765	674 765	885 932	885 932
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	4 500	4 500	1 869	1 869	11 236	11 236
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
По Договорам участия в долевом строительстве	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	672 896	672 896	874 696	874 696

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Именения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из долговой в краткосрочную задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	636 039	104 982	13 336	(101 366)	-	-	-	652 991	
	5571	за 2023г.	6 713 263	3 420 763	-	(9 929 124)	-	-	-	636 039	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2023г.	6 713 263	2 790 763	425 098	(9 929 124)	-	-	-	-	
займы	5553	за 2024г.	636 039	100 000	13 336	(101 366)	-	-	-	648 009	
	5573	за 2023г.	-	630 000	6 039	-	-	-	-	636 039	
прочая	5554	за 2024г.	-	4 982	-	-	-	-	-	4 982	
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	9 016 732	176 694	12 185	(8 573 600)	220	15 864	220	648 095	
	5580	за 2023г.	3 417 753	14 621 600	56 933	(9 459 845)	-	364 839	15 454	9 016 733	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	1 865 499	91 792	36	(1 447 320)	-	-	-	510 007	
	5581	за 2023г.	1 817 986	221 280	125	(173 891)	-	-	-	1 865 499	
авансы полученные	5562	за 2024г.	24 803	-	-	(24 803)	-	-	-	-	
	5582	за 2023г.	-	24 803	-	-	-	-	-	24 803	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	369 519	70	-	(367 059)	-	15 864	220	18 614	
	5583	за 2023г.	17 037	2 243	-	(30 054)	-	364 839	15 453	369 519	
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2023г.	1 571 236	-	56 808	(1 628 044)	-	-	-	-	
займы	5565	за 2024г.	6 039	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2024г.	2 603	84 832	12 149	(1 386)	-	-	-	98 197	
	5586	за 2023г.	11 494	-	-	(8 891)	-	-	-	2 603	
Обязательства по ДДУ	5567	за 2024г.	6 754 309	-	-	(6 733 032)	-	X	X	21 277	
	5587	за 2023г.	14 373 273	-	-	(7 618 965)	-	X	X	6 754 309	
Итого	5550	за 2024г.	9 652 771	281 676	25 521	(8 674 966)	-	X	220	1 301 086	
	5570	за 2023г.	10 131 016	18 042 363	56 933	(19 388 969)	-	X	15 454	9 652 772	

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	138 429	68 307
Расходы на оплату труда	5620	4 168	52 232
Отчисления на социальные нужды	5630	1 232	14 112
Амортизация	5640	17 863	17 857
Прочие затраты	5650	63 534	203 240
Итого по элементам	5660	225 226	355 748
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	4 310	541 444
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	229 536	897 192

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

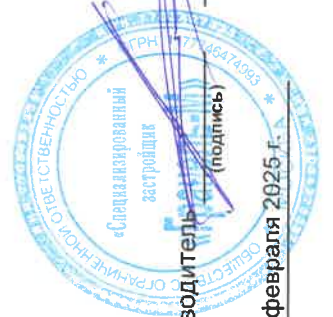


Руководитель Пак Сергей Андреевич
(расшифровка подписи)

19 февраля 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	884	460	(867)	(62)	415

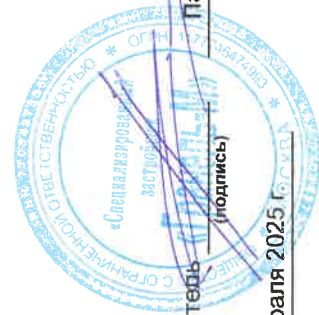


Руководитель Пак Сергей Андреевич
(расшифровка подписи)

19 февраля 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	4 982	95 228	-
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	6 295 156	6 295 156	10 408 870
в том числе:				
5811		-	-	-



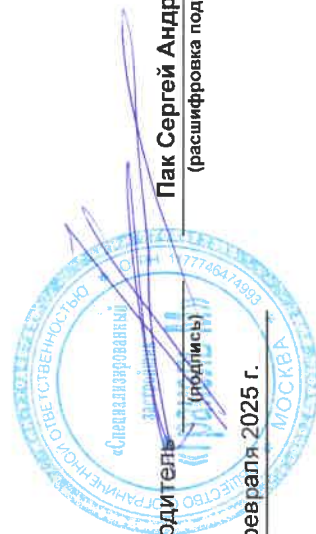
Руководитель **Пак Сергей Андреевич**
(расшифровка подписи)

19 февраля 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.
		На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего				
за 2024г.	5910	-	-	-
за 2023г.	5920	-	-	-
в том числе:				
за 2024г.	5911	-	-	-
за 2023г.	5921	-	-	-

Руководитель _____
Пак Сергей Андреевич
 (расшифровка подписи)



19 февраля 2025 г.