

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	208	(155)	-	(208)	208	(53)	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	208	(49)	-	-	-	(106)	-	-	-	208	(155)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	208	(49)	-	-	-	(106)	-	-	-	208	(155)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

с.2

**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		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

с.3

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

					Изменения за период

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.	-	-	-	-	-

с.4

## 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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	386	(193)	-	(386)	273	(80)	-	-	-	-	-
	5210	за 2023г.	386	-	-	-	-	(193)	-	-	-	386	(193)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2024г.	386	(193)	-	(386)	273	(80)	-	-	-	-	-
	5211	за 2023г.	386	-	-	-	-	(193)	-	-	-	386	(193)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.5

### 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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

### 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	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

с.6

#### 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	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	386	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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)

**Стародубцев Олег  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.

## 3. Финансовые вложения

## 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Финансовые вложения	5302	за 2024г.	-	-	510 000	(185 500)	-	-	-	-	324 500	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	436 877	-	436 877	885 499	(1 322 376)	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2023г.	68 215	-	68 215	368 697	(35)	-	-	X	436 877	-	436 877
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	571	-	571	7 883	(170)	-	-	(8 284)	-	-	-
	5421	за 2023г.	366	-	366	140 530	(35)	-	-	(140 290)	571	-	571
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	44	(11 362)	-	-	11 318	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	361 790	-	361 790	859 225	(1 304 172)	-	-	83 157	-	-	-

	5425	за 2023г.	37 742	-	37 742	183 758	-	-	-	140 290	361 790	-	361 790
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС при строительстве жилого дома	5407	за 2024г.	37 794	-	37 794	18 347	-	-	-	(56 141)	-	-	-
	5427	за 2023г.	57	-	57	37 737	-	-	-	-	37 794	-	37 794
Земельный участок для строительства жилого дома	5408	за 2024г.	30 050	-	30 050	-	-	-	-	(30 050)	-	-	-
	5428	за 2023г.	30 050	-	30 050	-	-	-	-	-	30 050	-	30 050
Оборудование к установке	5409	за 2024г.	6 672	-	6 672	-	(6 672)	-	-	-	-	-	-
	5429	за 2023г.	-	-	-	6 672	-	-	-	-	6 672	-	6 672

с.9

#### 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	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
Договор об ипотеке № 07М51Z001 от 27.12.2022	5446	-	30 050	30 050

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Стародубцев Олег Александрович**  
(расшифровка подписи)

6 марта 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	поступление		выбыло			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	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	9 158	-	-	-	-	-	-	-	(9 158)	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5524	за 2023г.	9 158	-	-	-	-	-	-	(9 158)	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	46 941	-	2 212	-	(46 891)	-	-	-	-	-	2 262	-	
	5530	за 2023г.	8 650	-	37 696	-	(8 563)	-	-	9 158	-	-	46 941	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	376	-	-	-	-	-	-	-	376	-	
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2024г.	46 860	-	-	-	(46 860)	-	-	-	-	-	-	-	
	5532	за 2023г.	8 598	-	37 635	-	(8 531)	-	-	9 158	-	-	46 860	-	
Прочая	5513	за 2024г.	81	-	1 454	-	(31)	-	-	-	-	-	1 504	-	
	5533	за 2023г.	52	-	61	-	(32)	-	-	-	-	-	81	-	
Расчеты по ДДУ задолженность по оплате	5514	за 2024г.	-	-	382	-	-	-	-	-	X	X	382	-	
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2024г.	46 941	-	2 212	-	(46 891)	-	-	X	-	-	2 262	-	
	5520	за 2023г.	17 808	-	37 696	-	(8 563)	-	-	X	-	-	46 941	-	



прочая	5566	за 2024г.	8	2	-	(8)	-	-	-	-	2
	5586	за 2023г.	68	1	-	(61)	-	-	-	-	8
Расчеты по ДДУ договорная стоимость	5567	за 2024г.	-	52	-	-	-	-	X	X	52
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	485 215	402 976	39	(780 033)	-	X	-	-	108 197
	5570	за 2023г.	86 629	461 849	20	(63 282)	-	X	-	-	485 215

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Стародубцев Олег****Александрович**

(расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	38 334	140 291
Расходы на оплату труда	5620	3 548	1 813
Отчисления на социальные нужды	5630	637	358
Амортизация	5640	134	299
Прочие затраты	5650	816 589	181 287
Итого по элементам	5660	859 242	324 048
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(859 242)	(324 048)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Стародубцев Олег  
Александрович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

6 марта 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	4	322	(13)	-	313
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям	5701	3	273	(10)	-	266
Оценочные обязательства по страховым взносам	5702	1	49	(3)	-	47

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Стародубцев Олег  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

6 марта 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	-	970 448	-
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	-	970 448	-
Выданные - всего	5810	-	125 729	65 153
в том числе:				
Альфа-Банк АО Филиал "Нижегородский" Договор об ипотеке №07М51Z001 от 27.12.2022	5811	-	40 250	40 250
Альфа-Банк АО Филиал "Нижегородский" Кредитное соглашение №07М51T002 от 27.12.2022	5812	-	1	1
Вексель ООО СЗ "Урбанист" СЗ/УР 001 от 31.10.2022	5813	-	12 451	12 451
Вексель ООО СЗ "Урбанист" СЗ/УР 002 от 31.10.2022	5814	-	12 451	12 451
Вексель ООО СЗ "Урбанист" СЗ/УР 003 от 17.01.2023	5815	-	30 288	-
Вексель ООО СЗ "Урбанист" СЗ/УР 004 от 17.01.2023	5816	-	30 288	-

Руководитель

(подпись)

**Стародубцев Олег****Александрович**

(расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.