

**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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	400	(378)	-	(400)	400	(22)	-	-	-	-	-
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	400	(378)	-	(400)	400	(22)	-	-	-	-	-

**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	-	-	-



### 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)

**Добровольская Александра  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

## 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.	4 416	(1 672)	-	-	-	(903)	-	-	-	4 416	(2 575)
	5210	за 2023г.	10 437	(2 121)	1 195	(7 215)	1 679	(1 231)	-	-	-	4 416	(1 672)
в том числе:													
Офисное оборудование	5201	за 2024г.	1 159	(206)	-	-	-	(296)	-	-	-	1 159	(502)
	5211	за 2023г.	138	(101)	1 020	-	-	(106)	-	-	-	1 159	(206)
Другие виды основных средств	5202	за 2024г.	3 082	(1 466)	-	-	-	(572)	-	-	-	3 082	(2 038)
	5212	за 2023г.	10 299	(2 020)	-	(7 215)	1 679	(1 125)	-	-	-	3 082	(1 466)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2024г.	175	-	-	-	-	(35)	-	-	-	175	(35)
	5213	за 2023г.	-	-	175	-	-	-	-	-	-	175	-
Здания	5204	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	6 599	(18)	219 841	(48 442)	985	(4 733)	-	-	-	177 999	(3 766)
	5230	за 2023г.	-	-	6 599	-	-	(18)	-	-	-	6 599	(18)
в том числе:													
Здания	5221	за 2024г.	6 599	(18)	219 841	(48 442)	985	(4 733)	-	-	-	177 999	(3 766)
	5231	за 2023г.	-	-	6 599	-	-	(18)	-	-	-	6 599	(18)

**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.	-	7 416	(7 416)	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Комплект мебели для квартиры 119 (код объекта ДМ1А2-1-14-02-119)	5241	за 2024г.	-	753	(753)	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Комплект мебели для квартиры 120 (код объекта ДМ1А2-1-14-03-120)	5242	за 2024г.	-	753	(753)	-	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Комплект мебели для квартиры 9 (код объекта ДМ1А2-1-03-02-009)	5243	за 2024г.	-	762	(762)	-	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Комплект мебели для квартиры 102 (код объекта ДМ1А2-1-12-05-102)	5244	за 2024г.	-	517	(517)	-	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Комплект мебели для квартиры 132 (код объекта ДМ1А2-1-15-05-132)	5245	за 2024г.	-	517	(517)	-	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Комплект мебели для квартиры 26 (код объекта ДМ1А2-1-04-09-026)	5246	за 2024г.	-	696	(696)	-	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
Комплект мебели для квартиры 76 (код объекта ДМ1А2-1-09-09-076)	5247	за 2024г.	-	712	(712)	-	-
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-
Комплект мебели для квартиры 16 (код объекта ДМ1А2-1-03-09-016)	5248	за 2024г.	-	692	(692)	-	-
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
Комплект мебели для квартиры 91 (код объекта ДМ1А2-1-11-04-091)	5249	за 2024г.	-	723	(723)	-	-
	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-
Комплект мебели для квартиры 125 (код объекта ДМ1А2-1-14-08-125)		за 2024г.	-	692	(692)	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Апартаменты 2141А; НВД_Комплекс; ДМ1А2-1-16-04-141		за 2024г.	-	146	(146)	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Апартаменты 2005А; НВД_Комплекс; ДМ1А2-1-02-03-005		за 2024г.	-	132	(132)	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Апартаменты 3114А; НВД_Комплекс; ДМ1А3-1-12-02-114		за 2024г.	-	160	(160)	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Апартаменты 2100А; НВД_Комплекс; ДМ1А2-1-12-03-100		за 2024г.	-	161	(161)	-	-
		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	-	-
--------------	------	---	---

**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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	903 169	903 169	394 111
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)

**Добровольская**  
**Александра Александровна**  
(расшифровка подписи)

24 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.	138 292	-	-	-	(138 292)	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	770 300	-	(632 008)	-	-	138 292	-
в том числе: Займы выданные	5302	за 2024г.	138 292	-	-	-	(138 292)	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	770 300	-	(632 008)	-	-	138 292	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	770 300	-	-	-	(770 300)	-	-	-	-
в том числе: Займы выданные	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	770 300	-	-	-	(770 300)	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	138 292	-	-	-	(138 292)	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	770 300	-	770 300	-	(1 402 308)	-	-	138 292	-

**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	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Добровольская  
Александра  
Александровна**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.



**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:	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Добровольская**  
**Александра Александровна**  
(расшифровка подписи)

24 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	1 002 056	-	23 000	77	(652 484)	-	-	-	4 008	-	376 658	-	
	5530	за 2023г.	10 015 208	-	538 996	199	(9 520 690)	-	-	-	(31 657)	-	1 002 056	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	70	-	1 031	-	(4)	-	-	-	-	-	1 097	-	
	5531	за 2023г.	48	-	22	-	-	-	-	-	-	-	70	-	
Авансы выданные	5512	за 2024г.	42 980	-	3 213	-	(12 330)	-	-	-	-	-	33 863	-	
	5532	за 2023г.	457 225	-	40 388	-	(454 633)	-	-	-	-	-	42 980	-	
Прочая	5513	за 2024г.	959 006	-	18 756	77	(640 150)	-	-	-	4 008	-	341 698	-	
	5533	за 2023г.	9 557 935	-	498 586	199	(9 066 057)	-	-	-	(31 657)	-	959 006	-	
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2024г.	1 002 056	-	23 000	77	(652 484)	-	-	X	4 008	-	376 658	-	
	5520	за 2023г.	10 015 208	-	538 996	199	(9 520 690)	-	-	X	(31 657)	-	1 002 056	-	

## 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	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				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.	-	381 642	-	(365 645)	-	210 028	-	-	226 026
	5571	за 2023г.	811 304	-	-	-	-	(811 304)	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	381 642	-	(365 645)	-	210 028	-	-	226 026
	5573	за 2023г.	811 304	-	-	-	-	(811 304)	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства перед участниками долевого строительства	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	3 522 849	922 045	289 399	(3 234 827)	-	(210 028)	(4 008)	-	1 285 430
	5580	за 2023г.	16 635 699	1 042 022	335 498	(15 333 333)	-	811 304	31 657	-	3 522 849
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	166 910	21 858	1 648	(163 558)	-	-	-	-	26 858
	5581	за 2023г.	84 387	213 189	100	(150 512)	-	-	19 745	-	166 910
авансы полученные	5562	за 2024г.	150 438	99 723	-	(127 003)	-	-	-	-	123 158
	5582	за 2023г.	-	150 438	-	-	-	-	-	-	150 438
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	71 379	50 238	-	(56 978)	-	-	-	-	64 639
	5583	за 2023г.	564	71 297	85	(567)	-	-	-	-	71 379
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	6 944 414	454 394	335 310	(7 734 118)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	572 688	3 229	287 752	(653 640)	-	(210 028)	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	114 884	-	(353 500)	-	811 304	-	-	572 688
прочая	5566	за 2024г.	168 338	373 496	-	(306 877)	-	-	(4 008)	-	230 949
	5586	за 2023г.	355 630	37 820	3	(237 027)	-	-	11 912	-	168 338
обязательства перед участниками долевого строительства	5567	за 2024г.	2 393 096	-	-	(1 926 771)	-	-	X	X	466 325
	5587	за 2023г.	9 250 704	-	-	(6 857 608)	-	-	X	X	2 393 096
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	5568	за 2024г.	-	373 501	-	-	-	-	X	X	373 501
	5588	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	3 522 849	1 303 687	289 399	(3 600 472)	-	X	(4 008)	-	1 511 456
	5570	за 2023г.	17 447 003	1 042 022	335 498	(15 333 333)	-	X	31 657	-	3 522 849

**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)

**Добровольская**  
**Александра Александровна**  
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	709	305
Расходы на оплату труда	5620	38 167	38 872
Отчисления на социальные нужды	5630	9 614	10 248
Амортизация	5640	5 635	1 271
Прочие затраты	5650	2 735 001	1 655 958
Итого по элементам	5660	2 789 126	1 706 654
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 692 261)	(307 963)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 096 865	1 398 691

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Добровольская  
Александра  
Александровна**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

24 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	2 339	240 350	(6 083)	(155)	236 451
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	2 339	3 903	(6 083)	(155)	4
Оценочные обязательства по судам	5702	-	236 447	-	-	236 447

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Добровольская  
Александра  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

24 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	39 607	238 031	390 961
в том числе:				
гарантийные удержания по договорам	5801	39 607	33 941	187 484
поручительства и залогов в обеспечение кредитов	5802	-	-	203 477
средства дольщиков на счетах эскроу	5803	-	-	7 498 684
Выданные - всего	5810	-	-	1 277 800
в том числе:				
Залог имущества и прав по кредитному договору	5811	-	-	1 277 800

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Добровольская  
Александра  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

**9. Государственная помощь**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Добровольская  
Александра  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.