

**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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	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)

Тоноян Армен Славикович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

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	-	-

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	-	76 982	109 974
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)

Тоноян Армен Славикович
(расшифровка подписи)

28 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.	3 430 930	-	45 022	(10 445)	-	-	-	3 465 507	-
	5311	за 2023г.	1 017 753	-	2 775 890	(362 713)	-	-	-	3 430 930	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2024г.	3 428 202	-	45 022	(10 445)	-	-	-	3 462 779	-
	5312	за 2023г.	1 017 753	-	2 773 045	(362 596)	-	-	-	3 428 202	-
Уступка прав	5303	за 2024г.	2 728	-	-	-	-	-	-	2 728	-
	5313	за 2023г.	-	-	2 845	(117)	-	-	-	2 728	-
	5304	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Финансовых вложений - итого	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	3 430 930	-	45 022	(10 445)	-	-	-	3 465 507	-
	5310	за 2023г.	1 017 753	-	2 775 890	(362 713)	-	-	-	3 430 930	-

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)

Тоноян Армен Славикович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

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.	9 415 220	-	9 415 220	2 240 493	(3 102 604)	-	-	X	8 553 108	-	8 553 108
	5420	за 2023г.	8 022 420	-	8 022 420	6 295 446	(4 902 646)	-	-	X	9 415 220	-	9 415 220
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	3 143 030	-	3 143 030	13 609	(918 721)	-	-	-	2 237 917	-	2 237 917
	5422	за 2023г.	-	-	-	3 297 010	(153 980)	-	-	-	3 143 030	-	3 143 030
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.	3 156 339	-	3 156 339	1 486 223	(1 109 597)	-	-	-	3 532 965	-	3 532 965
	5425	за 2023г.	5 020 086	-	5 020 086	1 410 680	(3 274 427)	-	-	-	3 156 339	-	3 156 339
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты заказчика-застройщика	5407	за 2024г.	2 255 157	-	2 255 157	657 903	(1 074 286)	-	-	-	1 838 774	-	1 838 774
	5427	за 2023г.	2 231 062	-	2 231 062	1 391 010	(1 366 915)	-	-	-	2 255 157	-	2 255 157
НДС по незавершенному строительству	5408	за 2024г.	860 694	-	860 694	82 758	-	-	-	-	943 452	-	943 452
	5428	за 2023г.	771 272	-	771 272	196 746	(107 324)	-	-	-	860 694	-	860 694

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)

Тоноян Армен Славикович
(расшифровка подписи)

28 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.	403 347	-	4 087 976	-	(3 347 072)	-	-	-	-	-	-	1 144 251	(40 402)
	5530	за 2023г.	1 129 841	-	1 261 582	-	(1 988 076)	-	-	-	-	-	-	403 347	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	7 357	-	2 742 148	-	(2 680 284)	-	-	-	-	-	-	69 221	-
	5531	за 2023г.	17 765	-	439 125	-	(449 533)	-	-	-	-	-	-	7 357	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2024г.	579	-	217 635	-	(216 410)	-	-	-	X	X	-	1 804	-
	5534	за 2023г.	53	-	579	-	(53)	-	-	-	X	X	-	579	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5515	за 2024г.	284 506	-	661 326	-	(30 240)	-	-	-	X	X	-	915 592	(36 122)
	5535	за 2023г.	92 158	-	292 169	-	(99 821)	-	-	-	X	X	-	284 506	-
Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	5516	за 2024г.	9 723	-	2 308	-	(2 758)	-	-	-	X	X	-	9 273	-
	5536	за 2023г.	-	-	10 242	-	(519)	-	-	-	X	X	-	9 723	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5517	за 2024г.	101 182	-	464 559	-	(417 380)	-	-	-	X	X	-	148 361	(4 280)
	5537	за 2023г.	1 019 865	-	519 467	-	(1 438 150)	-	-	-	X	X	-	101 182	-
Итого	5500	за 2024г.	403 347	-	4 087 976	-	(3 347 072)	-	-	-	X	-	-	1 144 251	(40 402)
	5520	за 2023г.	1 129 841	-	1 261 582	-	(1 988 076)	-	-	-	X	-	-	403 347	-

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.	2 849 458	1 298 575	-	(231 785)	-	(2 025 279)	-	-	1 890 969
	5571	за 2023г.	10 140 804	5 841 297	-	(11 398 733)	-	(1 733 910)	-	-	2 849 458
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	2 812 125	14 623	-	(31 265)	-	(2 025 279)	-	-	770 204
	5572	за 2023г.	9 939 468	5 751 913	-	(11 145 346)	-	(1 733 910)	-	-	2 812 125
займы	5553	за 2024г.	37 333	1 283 952	-	(200 520)	-	-	-	-	1 120 765
	5573	за 2023г.	97 872	84 056	-	(144 595)	-	-	-	-	37 333
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вексель выданный	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	103 464	5 328	-	(108 792)	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	2 256 690	4 083 574	-	(4 144 379)	-	-	-	-	2 195 885
	5580	за 2023г.	376 315	1 323 348	-	(1 176 883)	-	1 733 910	-	-	2 256 690
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	247 406	741 173	-	(874 215)	-	-	-	-	114 364
	5581	за 2023г.	288 720	780 818	-	(822 132)	-	-	-	-	247 406
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	1 080	286 555	-	(228 482)	-	-	-	-	59 153
	5583	за 2023г.	357	65 253	-	(64 530)	-	-	-	-	1 080
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	1 884 871	2 427 065	-	(2 629 762)	-	-	-	-	1 682 174
	5585	за 2023г.	14 029	136 932	-	-	-	1 733 910	-	-	1 884 871
прочая	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5567	за 2024г.	29	1 081	-	(1 025)	-	-	X	X	85
	5587	за 2023г.	250	5 947	-	(6 168)	-	-	X	X	29
Расчеты с персоналом по оплате труда	5568	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5588	за 2023г.	-	27 612	-	(27 612)	-	-	X	X	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5569	за 2024г.	115 453	307 698	-	(185 539)	-	-	X	X	237 612
	5589	за 2023г.	72 959	78 704	-	(36 210)	-	-	X	X	115 453

Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию		за 2024г.	3 001	451	-	(2 543)	-	-	X	X	909
		за 2023г.	-	3 001	-	-	-	-	X	X	3 001
Расчеты с покупателями и заказчиками		за 2024г.	4 850	319 551	-	(222 813)	-	-	X	X	101 588
		за 2023г.	-	225 081	-	(220 231)	-	-	X	X	4 850
Итого	5550	за 2024г.	5 106 148	5 382 149	-	(4 376 164)	-	X	-	-	4 086 854
	5570	за 2023г.	10 517 119	7 164 645	-	(12 575 616)	-	X	-	-	5 106 148

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)

Тоноян Армен Славикович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	7 592	-
Расходы на оплату труда	5620	3 419	2 049
Отчисления на социальные нужды	5630	1 132	477
Амортизация	5640	1 700	766
Прочие затраты	5650	1 503 768	315 011
Итого по элементам	5660	1 517 611	318 303
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	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 517 611	318 303

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

Руководитель _____
(подпись)

Тоноян Армен Славикович
(расшифровка подписи)

28 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	111	482	(371)	-	222
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям	5701	89	370	(289)	-	170
Оценочные обязательства по страховым взносам	5702	22	112	(82)	-	52

Руководитель _____
(подпись)

Тоноян Армен Славикович
(расшифровка подписи)

28 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	6 870	-	6 585 711
в том числе:				
Эскроу	5801	-	-	6 585 711
Выданные - всего	5810	26 144 763	27 515 475	27 091 684
в том числе:				
Договор ипотеки ДИ01_380В00JK3 от 07.08.2023	5811	6 558 701	-	-
Договоры поручительства	5812	19 586 062	10 549 610	10 125 818
Договор последующей ипотеки №38В0826-И от 10.06.2022	5813	-	1 797 366	1 797 366
Залог имущественных прав № Д302_380В008UG от 02.12.2022	5814	-	15 168 499	15 168 499

Руководитель _____
(подпись)

Тонян Армен Славикович
(расшифровка подписи)

28 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)

Тоноян Армен Славикович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.