

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период (первоначальная стоимость)	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (первоначальная стоимость)	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (первоначенная) стоимость	переклассифицировано накопленная амортизация (первоначенная) стоимость	первоначальная амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период (первоначальная стоимость)	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано (первоначальная стоимость)	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (первоначенная) стоимость	переклассифицировано накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 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	-	-	-
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	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г. За 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)	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средстас индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценена		переоценено		
					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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	81 638	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 638	-
	За 2024 г.	81 638	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 638	-
в том числе:													
Земельные участки	За 2025 г.	81 638	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 638	-
	За 2024 г.	81 638	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 638	-

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
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

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	81 638	81 638	81 638
в том числе:			
Земельные участки	81 638	81 638	81 638
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

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 имеется ограничения имущественных прав организации, - всего	81 638	-	-
в том числе:			
Земельные участки	81 638	-	-
из них			
основные средства, находящиеся в залоге	81 638	-	-

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
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 499	-	-	-	(3 499)	-
в том числе:							

Затраты на строительство Многоквартирного жилого дома по адресу г. Ростов-на-Дону, пр-кт Стачки, 196	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 499	-	-	(3 499)	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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/резерв на под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	46 593	-	-	-	-	-	-	-	46 593	-
	3а 2024 г.	30 626	-	15 967	-	-	-	-	-	46 593	-
в том числе:											
пай	3а 2025 г.	5	-	-	-	-	-	-	-	5	-
	3а 2024 г.	5	-	-	-	-	-	-	-	5	-
Займы	3а 2025 г.	46 588	-	-	-	-	-	-	-	46 588	-
	3а 2024 г.	30 621	-	15 967	-	-	-	-	-	46 588	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	46 593	-	-	-	-	-	-	-	46 593	-
Итого	3а 2025 г.	30 626	-	15 967	-	-	-	-	-	46 593	-
	3а 2024 г.										

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	-	-	-
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	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	66	(66)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 878	(3 878)	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	66	(66)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 878	(3 878)	-	-	-	-	-	-

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	
				поступило			списано					
		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	переклассифицировано	по условиям Договора	резерв по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	13 072	-	11 806	-	(1 802)	-	-	-	23 076	-	
	За 2024 г.	7 787	-	5 298	-	(13)	-	-	-	13 072	-	
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	6 667	-	7 380	-	(1 802)	-	-	-	12 245	-	
	За 2024 г.	5 467	-	1 200	-	-	-	-	-	6 667	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6 401	-	4 426	-	-	-	-	-	10 827	-	
	За 2024 г.	2 307	-	4 094	-	-	-	-	-	6 401	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	13	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	4	-	-	-	-	-	-	-	4	-	
	За 2024 г.	-	-	4	-	-	-	-	-	4	-	
Итого	За 2025 г.	13 072	-	11 806	-	(1 802)	-	-	X	23 076	-	
	За 2024 г.	7 787	-	5 298	-	(13)	-	-	X	13 072	-	

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	За 2025 г. За 2024 г.	- -	164 500 -	- -	- -	- -	38 604 -	203 104 -
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	- -	164 500 -	- -	- -	- -	- 38 604	164 500 38 604
Проценты по долгосрочным займам	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	187 150 155 461	38 614 35 414	- -	(186 832) (3 725)	- -	- -	328 187 150
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	13 11	10 13	- -	(13) (11)	- -	- -	10 13
Краткосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	164 500 129 100	- 35 400	- -	(164 500) -	- -	- -	- 164 500
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	22 319 26 030	38 604 -	- -	(22 319) (3 711)	- -	(38 604) -	- 22 319
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	318 317	- 1	- -	- -	- -	- -	318 318
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	- 3	- -	- -	- (3)	- -	- -	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	187 150 155 461	203 114 35 414	- -	(186 832) (3 725)	- -	X X	203 432 187 150

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	6	13	1
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6	13	1

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	описано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства -	За 2025 г.	-	-	-	-	-
всего	За 2024 г.	-	5	5	-	-
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	5	5	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	81 638	-	-
в том числе: ПАО СБЕРБАНК России. Залог по договору за ЖК На Стачки.	81 638	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	90
Отчисления на социальные нужды	-	24
Амортизация	-	-
Прочие затраты	66	3 763
Итого по элементам	66	3 878
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	66	3 878

11. Государственная помощь

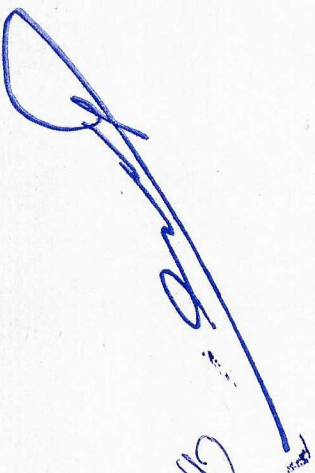
11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Директор:



Шашинский А.В.