

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**3. Нематериальные активы**

**3.1. Наличие и движение нематериальных активов**

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

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

| Наименование показателя                               | Период     | На начало года                           |                                       | поступило | Изменения за период                      |                                       |             |             |  |                         |  |                                       | На конец периода                         |                                       |   |
|---|------------|--|---------------------------------------|-----------|--|---------------------------------------|-------------|-------------|--|-------------------------|--|---------------------------------------|--|---------------------------------------|---|
|   |            | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |           | списано                                  |                                       | амортизация | обесценение | переоценка                               |                         | переклассифицировано                     |                                       | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |   |
|   |            |  |                                       |           | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |             |             | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | первоначальная (переоцененная) стоимость | 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) |
| Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего   | За 2025 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |
|  | За 2024 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |
| Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - 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/резерва под обесценение | переклассифицировано | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|   |            |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |  |  |                      |                          |                           |
| Долгосрочные финансовые вложения - всего  | За 2025 г. | 550 000                  | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -  | 11 280               | 561 280                  | -                         |
|   | За 2024 г. | 480 580                  | -                         | 82 500              | -                        | -                         | -  | -  | (13 080)             | 550 000                  | -                         |
| в том числе:<br>Предоставленные займы     | За 2025 г. | 550 000                  | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -  | 11 280               | 561 280                  | -                         |
|   | За 2024 г. | 480 580                  | -                         | 82 500              | -                        | -                         | -  | -  | (13 080)             | 550 000                  | -                         |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | 13 080                   | -                         | 200                 | (2 000)                  | -                         | -  | -  | (11 280)             | -                        | -                         |
|   | За 2024 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -  | 13 080               | 13 080                   | -                         |
| в том числе:<br>Предоставленные займы     | За 2025 г. | 13 080                   | -                         | 200                 | (2 000)                  | -                         | -  | -  | (11 280)             | -                        | -                         |
|   | За 2024 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -  | 13 080               | 13 080                   | -                         |
| Итого                                     | За 2025 г. | 563 080                  | -                         | 200                 | (2 000)                  | -                         | -  | -  | -                    | 561 280                  | -                         |
|   | За 2024 г. | 480 580                  | -                         | 82 500              | -                        | -                         | -  | -  | -                    | 563 080                  | -                         |

### 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             | списано                   |                        | резерв под обесценение | изменения видов запасов   |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
|  |            |                           |                        |                     | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                           |                        |
| Запасы - всего                                   | За 2025 г. | 431 826                   | -                      | 164 622             | (70 458)                  | -                      | -                      | X                         | X                      | 525 990                   | -                      |
|  | За 2024 г. | 352 147                   | -                      | 140 877             | (61 199)                  | -                      | -                      | X                         | X                      | 431 826                   | -                      |
| в том числе:<br>Сырье и материалы                | За 2025 г. | -                         | -                      | 47                  | (47)                      | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|  | За 2024 г. | 722                       | -                      | 193                 | (916)                     | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Незавершенное производство                       | За 2025 г. | -                         | -                      | 70 148              | (70 148)                  | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|  | За 2024 г. | -                         | -                      | 60 283              | (60 283)                  | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Затраты на строительство инвестиционных объектов | За 2025 г. | 88 428                    | -                      | 94 428              | (264)                     | -                      | -                      | -                         | -                      | 182 593                   | -                      |
|  | За 2024 г. | 8 028                     | -                      | 80 401              | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | 88 428                    | -                      |
| Земельные участки                                | За 2025 г. | 343 397                   | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | 343 397                   | -                      |
|  | За 2024 г. | 343 397                   | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | 343 397                   | -                      |

### 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 | 343 397               | 343 397               | 343 397               |
| в том числе:<br>Земельные участки     | 343 397               | 343 397               | 343 397               |

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                         | Период     | На начало года       |                               | Изменения за период<br>(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) |                                    |          |            |                        | На конец периода     |                      |                               |
|---|------------|----------------------|-------------------------------|--|------------------------------------|----------|------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
|   |            | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | поступило  |                                    | списано  |            |                        | переклассифицировано | 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 |                      |                      |                               |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | За 2025 г. | 191 471              | -                             | 122 517  | -                                  | -        | -          | -                      | (58 801)             | 255 188              | -                             |
|   | За 2024 г. | 20 295               | -                             | 171 176  | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | 191 471              | -                             |
| в том числе:                                    |            |                      |                               |  |                                    |          |            |                        |                      |                      |                               |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками           | За 2025 г. | 59 950               | -                             | -  | -                                  | -        | -          | -                      | (59 950)             | -                    | -                             |
|   | За 2024 г. | -                    | -                             | 59 950   | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | 59 950               | -                             |
| Проценты по выданным займам                     | За 2025 г. | 131 521              | -                             | 122 517  | -                                  | -        | -          | -                      | 1 149                | 255 188              | -                             |
|   | За 2024 г. | 20 295               | -                             | 111 226  | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | 131 521              | -                             |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | 3 751                | (276)                         | 4 167  | -                                  | (1 774)  | -          | 276                    | 58 801               | 64 945               | -                             |
|   | За 2024 г. | 10 037               | -                             | 3 543  | -                                  | (9 828)  | -          | -                      | -                    | 3 751                | (276)                         |
| в том числе:                                    |            |                      |                               |  |                                    |          |            |                        |                      |                      |                               |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками           | За 2025 г. | 2 317                | (174)                         | 3 375  | -                                  | (1 524)  | -          | 174                    | 59 950               | 64 118               | -                             |
|   | За 2024 г. | 9 390                | -                             | 2 143  | -                                  | (9 216)  | -          | -                      | -                    | 2 317                | (174)                         |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | За 2025 г. | 213                  | (102)                         | 756  | -                                  | (213)    | -          | 102                    | -                    | 756                  | -                             |
|   | За 2024 г. | 143                  | -                             | 213  | -                                  | (143)    | -          | -                      | -                    | 213                  | (102)                         |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами      | За 2025 г. | 72                   | -                             | 35   | -                                  | (37)     | -          | -                      | -                    | 69                   | -                             |
|   | За 2024 г. | 73                   | -                             | 37   | -                                  | (38)     | -          | -                      | -                    | 72                   | -                             |
| Расчеты по налогам и сборам                     | За 2025 г. | -                    | -                             | -  | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
|   | За 2024 г. | 428                  | -                             | -  | -                                  | (428)    | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Расчеты по ЕНС                                  | За 2025 г. | -                    | -                             | 2  | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | 2                    | -                             |
|   | За 2024 г. | 4                    | -                             | -  | -                                  | (4)      | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Проценты по выданным займам                     | За 2025 г. | 1 149                | -                             | -  | -                                  | -        | -          | -                      | (1 149)              | -                    | -                             |
|   | За 2024 г. | -                    | -                             | 1 149  | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | 1 149                | -                             |
| Итого   | За 2025 г. | 195 222              | (276)                         | 126 684  | -                                  | (1 774)  | -          | 276                    | X                    | 320 133              | -                             |
|   | За 2024 г. | 30 332               | -                             | 174 719  | -                                  | (9 828)  | -          | -                      | X                    | 195 222              | (276)                         |

### 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                                 | -                     | -                    | 276                   | -                    | -                     | -                    |
| в том числе:                          |                       |                      |                       |                      |                       |                      |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | -                     | -                    | 174                   | -                    | -                     | -                    |
| Расчеты с покупателями и заказчиками  | -                     | -                    | 102                   | -                    | -                     | -                    |

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя                               | Период     | На начало года | Изменения за период<br>(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. | 821 833        | 134 800  | 57 898                             | -        | -         | (204 869)            | 809 662          |
|   | За 2024 г. | 502 656        | 177 666  | 141 511                            | -        | -         | -                    | 821 833          |
| в том числе:<br>Долгосрочные кредиты                  | За 2025 г. | 821 833        | -  | 42 602                             | -        | -         | (204 869)            | 659 566          |
|   | За 2024 г. | 502 656        | 177 666  | 141 511                            | -        | -         | -                    | 821 833          |
| Долгосрочные займы                                    | За 2025 г. | -              | 134 800  | 15 296                             | -        | -         | -                    | 150 096          |
|   | За 2024 г. | -              | -  | -                                  | -        | -         | -                    | -                |
| Краткосрочные обязательства - всего                   | За 2025 г. | 33 129         | 38 177   | -                                  | (10 465) | -         | 204 869              | 265 710          |
|   | За 2024 г. | 13 536         | 30 273   | -                                  | (10 681) | -         | -                    | 33 129           |
| в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 20 391         | 31 615   | -                                  | (3 107)  | -         | -                    | 48 900           |
|   | За 2024 г. | 3 609          | 20 391   | -                                  | (3 609)  | -         | -                    | 20 391           |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                  | За 2025 г. | 3 996          | 1 680  | -                                  | (1 871)  | -         | -                    | 3 804            |
|   | За 2024 г. | 4 070          | 1 200  | -                                  | (1 274)  | -         | -                    | 3 996            |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами            | За 2025 г. | 3 255          | -  | -                                  | -        | -         | -                    | 3 255            |
|   | За 2024 г. | 64             | 3 195  | -                                  | (4)      | -         | -                    | 3 255            |
| Краткосрочные кредиты                                 | За 2025 г. | -              | -  | -                                  | -        | -         | 204 869              | 204 869          |
|   | За 2024 г. | -              | -  | -                                  | -        | -         | -                    | -                |
| Расчеты по налогам и сборам                           | За 2025 г. | 3 278          | 2 716  | -                                  | (3 278)  | -         | -                    | 2 716            |
|   | За 2024 г. | 3 370          | 3 278  | -                                  | (3 370)  | -         | -                    | 3 278            |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС                  | За 2025 г. | 2 066          | 2 041  | -                                  | (2 066)  | -         | -                    | 2 041            |
|   | За 2024 г. | 2 195          | 2 066  | -                                  | (2 195)  | -         | -                    | 2 066            |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению      | За 2025 г. | 143            | 126  | -                                  | (143)    | -         | -                    | 126              |
|   | За 2024 г. | 228            | 143  | -                                  | (228)    | -         | -                    | 143              |
| Итого   | За 2025 г. | 854 962        | 172 977  | 57 898                             | (10 465) | -         | X                    | 1 075 372        |
|   | За 2024 г. | 516 192        | 207 939  | 141 511                            | (10 681) | -         | X                    | 854 962          |

### 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                   | -                     | -                     | -                     |

### 8.3. Оценочные обязательства

| Наименование показателя                   | Период     | На начало года | Изменения за период |          |                      | На конец периода |
|---|------------|----------------|---------------------|----------|----------------------|------------------|
|   |            |                | признано            | списано  |                      |                  |
|   |            |                |                     | погашено | как избыточная сумма |                  |
| Оценочные обязательства - всего           | За 2025 г. | 436            | 671                 | 403      | 74                   | 631              |
|   | За 2024 г. | 324            | 242                 | 107      | 23                   | 436              |
| в том числе:<br>Резерв ежегодных отпусков | За 2025 г. | 436            | 671                 | 403      | 74                   | 631              |
|   | За 2024 г. | 324            | 242                 | 107      | 23                   | 436              |

### 9. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя                           | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего                                | -                     | -                     | -                     |
| Выданные - всего                                  | 1 980 189             | 1 936 714             | 1 411 421             |
| в том числе:<br>поручительство (ООО<br>"Арсенал") | 920 902               | 877 427               | 352 134               |
| залог земельных участков (Банк<br>ВТБ (ПАО))      | 330 000               | 330 000               | 330 000               |
| залог доли (ООО УК "Град")                        | 364 644               | 364 644               | 364 644               |
| залог доли (ООО "Восток")                         | 364 644               | 364 644               | 364 644               |

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

| Наименование показателя   | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|------------|------------|
| Материальные затраты  | 47         | 397        |
| Затраты на оплату труда   | 6 779      | 6 739      |
| Отчисления на социальные нужды  | 1 639      | 1 488      |
| Амортизация   | 16 136     | 17 190     |
| Прочие затраты  | 23 321     | 23 007     |
| Итого по элементам  | 47 922     | 48 821     |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | -          | -          |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 47 922     | 48 821     |

## 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. | -              | -                   | -          | -                |